

PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

CONTRATO Nº 029/2023-SEMCAT

CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 029/2023, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA – SECRETARIA DE CIDADANIA ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO, ATRAVÉS DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DE OUTRO LADO O ESPÓLIO DE JOSUÉ DA SILVA MEDEIROS COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA:

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o **Espólio de JOSUÉ DA SILVA MEDEIROS**, através de seus herdeiros: **HILDA REGINA MAIA MEDEIROS**, brasileira, solteira, advogada, CPF nº 207.611.392-49, Identidade nº 5375-OAB/PA; **HILDA LÚCIA MEDEIROS COELHO**, brasileira, casada, engenheira civil, CPF nº 249.078.392-00, Identidade 9662-D-CREA/PA; **RAFAEL VIANA MEDEIROS**, brasileiro, divorciado, autônomo, CPF nº 003.034.682-70, identidade nº 4.613.477 4º Via PC/PA; e da meeira **Sra. MARIA DA GRAÇA MAIA MEDEIROS**, brasileira, viúva, comerciante, portadora do RG nº 3395742 SSP/PA e CPF (MF) nº 266.343.842-15, todos residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Boaventura da Silva, nº 1148, CEP: 66.055-090, bairro do Umarizal, Belém/PA, doravante denominados de **LOCADORES**, e de outro lado o MUNICÍPIO DE ANANINDEUA – SECRETARIA DE CIDADANIA ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO, através do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS**, órgão da Administração Direta, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº. 14.711.182/0001-13, com sede no Município de Ananindeua - Pa, Estado do Pará, localizada na Avenida Cláudio Sanders, Passagem Sueli 122 (Posto Iccar), Bairro Centro, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu titular o Sr. Secretário **JOSÉ ALFREDO SILVA HAGE JUNIOR**, brasileiro, solteiro, Advogado, **OAB/PA 8797** e **CPF/MF nº 431.526.192-00**, residente e domiciliado em Belém/PA, na Travessa Dr. Enéias Pinheiro, nº 1700, CEP. 66.095-015, nomeado através do ato administrativo competente, têm entre si, como justo e contratado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO: os LOCADORES se obrigam, neste ato, a dar em locação ao LOCATÁRIO o imóvel situado na Passagem São Paulo, Nº 2, Bairro: Atalaia, no município de Ananindeua, para abrigar as instalações do **CENTRO POP**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FISCAL DO CONTRATO: O fiscal será designado através de ato próprio por meio de publicação do Diário Oficial deste Município.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR MENSAL: O aluguel mensal é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), a ser pago, pontualmente, até o quinto dia útil ao dia do vencimento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A partir do presente instrumento particular, fica responsável pela locação a Sra. **HILDA REGINA MAIA MEDEIROS**, herdeira e procuradora dos

PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

membros do Espólio do Sr. **JOSUÉ DA SILVA MEDEIROS**, falecido em 27 de dezembro de 2021, devendo os valores serem depositados na conta bancária abaixo informada:

NOME: HILDA REGINA MAIA MEDEIROS
CPF: 207.611.392-49
BANCO: CAIXA ECONÔMICO FEDERAL (104)
AGÊNCIA: 0820 – Braz de Aguiar
OPERAÇÃO: 3701 – Conta Corrente
C.C.: 595673753-7

PARÁGRAFO SEGUNDO – O valor locativo, de acordo com a vontade de ambas as partes, poderá ser reajustado anualmente, de acordo com a variação acumulada pelo Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M).

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA: O prazo de vigência do presente contrato de locação é de 12(doze) meses, contados a partir da data de assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: Ao término do contrato o LOCATÁRIO restituirá o imóvel completamente desocupado e com todas as obrigações assumidas na data de início deste contrato plenamente cumpridas, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, e nas condições fixadas no presente.

CLÁUSULA QUINTA – DA RENOVAÇÃO: Havendo interesse das partes contratantes, a locação de que trata o presente instrumento poderá ser renovado por igual, maior ou menor período, através de Termo Aditivo.

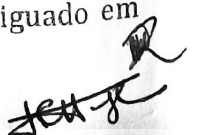
CLÁUSULA SEXTA – A introdução de qualquer benfeitoria ou modificação do imóvel locado dependerá de prévio consentimento dos LOCADORES que poderão ser contratados pelo correio eletrônico da procuradora dos membros do espólio hildaremedeiros@gmail.com, por meio de ofício pelo setor competente da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA SÉTIMA - A LOCATÁRIA, durante o período da locação arcará, sob pena de rescisão contratual, com:

- a) todas as despesas de conservação do imóvel, de consumo de água, luz, telefone, e outra qualquer taxa ligada ao uso do imóvel;
- b) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade e previstas em lei específica.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, incidente sobre o imóvel e referente ao período da locação pactuada, deverá ser pago pelos LOCADORES.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O LOCATÁRIO, no curso da locação, obriga-se ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, que não constituirão motivo para a rescisão deste instrumento, salvo se o prédio vier a ser considerado inabitável ou inapto para abrigar as instalações do referido espaço, fato este que deverá ser averiguado em



PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

vistoria indicada pela LOCATÁRIA, após ciência dos LOCADORES, através de sua Procuradora.

CLÁUSULA OITAVA - O LOCATÁRIO, exceto nas obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, em boas condições de higiene para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias e elétricas, fechos, vidros, torneiras, e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, não cabendo direito à retenção ou indenização pelas benfeitorias, ainda que necessárias, as quais se incorporarão ao imóvel.

CLÁUSULA NONA - Em caso de desapropriação do imóvel locado, este instrumento ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se, porém, o direito das partes de reclamarem ao poder expropriante a indenização pelos prejuízos porventura, sofridos.

CLÁUSULA DÉCIMA - Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem prévia autorização dos LOCADORES, não podendo o LOCATÁRIO usar o imóvel para outro fim.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Em caso de incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do LOCATÁRIO, se o fato ocorreu por sua culpa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Todo e qualquer ajuste entre as partes contratantes, para integrar o presente instrumento, deverá ser feito por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Aos LOCADORES, fica facultado o direito de vistoriar e examinar o imóvel em seu interior, sempre que lhe aprouver, antecedido de comunicação ao LOCATÁRIO, sendo que este não poderá obstar este intuito por mais de setenta e duas (72) horas após a notificação dos LOCADORES ou sua procuradora judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O presente contrato obrigará os herdeiros, sucessores ou cessionários de ambas as partes, podendo ser rescindido por qualquer das partes, desde que notifique por escrito, no mínimo de 30 dias antes da entrega efetiva das chaves, podendo ser rescindido nos casos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Se os LOCADORES manifestarem intenção de venda do imóvel locado fica expressamente consignado, o direito de preferência do LOCATÁRIO que, caso não queira exercê-lo se obriga a permitir que terceiros interessados na compra possam vê-lo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Se o imóvel, objeto desta locação, for alienado, o vendedor deverá constar na escritura a existência deste instrumento informando ao LOCATÁRIO para tomar ciência do presente gravame.




ANANINDEUA

PREFEITURA MUNICIPAL SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Passado o prazo para pagamento do aluguel vencido, previsto na Cláusula Quinta deste instrumento, os LOCADORES poderão cobrar extrajudicialmente, respondendo o LOCATÁRIO pelos encargos da locação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em caso de mora no pagamento dos aluguéis ficará o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção inflacionária conforme índice oficial divulgado pelo Governo, exceto quando o atraso no pagamento não derivar de culpa exclusiva da locatária, sendo plenamente justificável através dos trâmites legais necessários ao pagamento pela administração pública e previstos em Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - OS LOCADORES dispensam nesta oportunidade a nomeação de fiadores.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - O valor total do presente contrato é de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA FUNDAMENTAÇÃO: O presente Contrato de Locação tem como fundamento o artigo 24, inciso X, da lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - As despesas resultantes da obrigação passiva (pagamento), dispostas no presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária a seguir discriminada:

ÓRGÃO: 10 Secretaria Municipal de Ação Social;

UNIDADE: 01 Secretaria Municipal de Ação Social;

FUNCIONAL PORGRAMÁTICA: 0812200152370 Apoio às ações administrativas;

NATUREZA DA DESPESA: 339036 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA;

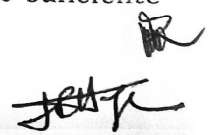
SUB-ELEMENTO: 3390361400 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

FONTE: 15000000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO: O presente instrumento contratual poderá ser rescindido a qualquer tempo, ainda que exclusivamente por conveniência da Administração Pública.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DO FORO: Os LOCADORES e o LOCATÁRIO elegem a **Mediação** como meio prévio e obrigatório de solução para as controvérsias que venham a surgir entre elas, oriundas ou relacionadas à presente relação contratual, inclusive as relativas à interpretação, validade, eficácia, execução e a qualquer forma de extinção do presente contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: Caso a tentativa de consenso não longe êxito na **Mediação** e as partes decidam submeter ou arbitral, poderão a qualquer tempo, ainda que iniciado o processo judicial ou arbitral, retomar o procedimento de **Mediação**, hipótese em que requererão ao juiz ou ao árbitro a suspensão do respectivo processo por prazo suficiente para a solução consensual do conflito.



PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

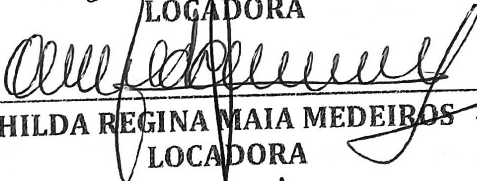
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DO FORO: As partes elegem o Foro da comarca de Ananindeua, no Estado do Pará, que é o da situação do imóvel, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas da execução do presente instrumento.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente Contrato de Locação não residencial, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

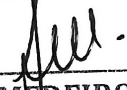
Ananindeua, 15 de dezembro de 2023



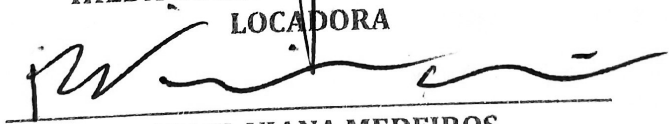
MARIA DA GRAÇA MAIA MEDEIROS
LOCADORA



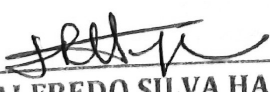
HILDA REGINA MAIA MEDEIROS
LOCADORA



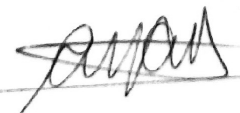
HILDA LÚCIA MEDEIROS COELHO
LOCADORA

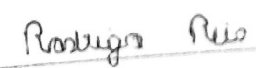


RAFAEL VIANA MEDEIROS
LOCADOR



JOSÉ ALFREDO SILVA HAGE JUNIOR
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCATÁRIO

1. TESTEMUNHA  RG 0AB/PA 19.827

2. TESTEMUNHA  RG 7566430