



PREFEITURA MUNICIPAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

**CONTRATO**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 008/2024, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA - SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL ATRAVÉS DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E O SR. GEOVANE RIBEIRO DA SILVA**

Pelo presente **CONTRATO** nº 008/2024, cujo objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que servirá para o funcionamento Do **INSTITUTO DE LONGA PERMANENCIA DO IDOSO - ILPI (ABRIGO DO IDOSO)**, no município de Ananindeua, que entre si celebram de um lado o Sr. **GEOVANE RIBEIRO DA SILVA**, Brasileiro, comerciante, Portador do CPF: 642.129.982-207, RG Nº 3603892 SSP/PA, residente e domiciliado na Rodovia Br 316. Km 08, Condomínio Pleno Residencial - Torre Harmonia - Apto 801, Centro, Ananindeua/PA, ora denominado LOCADOR, e de outro lado o **MUNICÍPIO DE ANANINDEUA - SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL** através do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, órgão da Administração Direta, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº. 14.711.182/0001-13, com sede no Município de Ananindeua - PA, sito à Passagem Sueli, nº 122, Centro, neste ato representado por sua titular, a Senhora Secretária **GRACE DE NAZARETH RODRIGUES SOARES RAMALHO**, brasileira, solteira, Assistente Social, CRESS/PA Nº 004424 e CPF/MF nº 697.818.502-72, residente e domiciliada em Marituba/PA, na Rua Assis Doria, nº 201, Centro. CEP. 67.200-000, nomeada através do ato administrativo competente, doravante denominado LOCATÁRIA, como justo e contratado o presente **CONTRATO**, que vigorará, mediante as cláusulas e condições a seguir, tem como fundamentação legal o artigo 74, Inciso V, da lei nº 14.133/21.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:** O LOCADOR transfere o uso do imóvel, a título de locação do bem, a LOCATÁRIA o imóvel situado RUA SANTANA DO AURA, nr. 3, 3ª TRAVESSA, AGUAS LINDAS (Anteriormente denominado Bairro "Vila do Aurá") , Ananindeua/PA.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A presente locação destina-se a instalação do INSTITUTO DE LONGA PERMANENCIA DO IDOSO - ILPI (ABRIGO DO IDOSO), sendo vedada sua alteração para uso diverso, bem como a sublocação, sem previa e expressa anuência do LOCADOR.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR E REAJUSTE:** O valor presente do contrato é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo o valor mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), cujo pagamento deverá ser feito mensalmente à LOCADORA ou ao seu representante legal em conta corrente a ser indicada pelo LOCADOR.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Acordam ainda as partes que, em caso de renovação do prazo ora pactuado, o aluguel, será reajustado de acordo com o IPCA do período, ou outro índice estabelecido pelo governo federal, que venha substituí-lo ou sucedê-lo.

**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A cada pagamento realizado deverá haver a retenção de imposto de renda na fonte a título de antecipação do imposto devido pelo locador, nos termos da Instrução Normativa RFB 1.500/2014 em seu Art. 22.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:** O prazo de vigência do presente contrato de locação é de 12 meses, contados a partir da data de assinatura do Contrato, para que a locatária possa de fato fazer uso do imóvel, podendo ser prorrogado, por igual ou sucessivo período, até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos da Lei 14.133/21, e de acordo com a conveniência das partes ou interesse público.

**CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS:** Fica já estabelecido, que todas as benfeitorias a serem introduzidas pela LOCATÁRIA no imóvel ora locado, dependerão da anuência do LOCADOR e uma vez introduzida no imóvel, incorporarão ao mesmo sem direito de indenização e/ou retenção, exceto as voluptuárias, que poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a substância e estrutura do imóvel.

**CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO:** A LOCATÁRIA obriga-se a cumprir o estabelecido na Cláusula Segunda, até o 5º (quinto) dia útil, do mês subsequente ao vencido, devendo o LOCADOR dar quitação por meio de recibo.

**CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** Os recursos financeiros destinados para atender as despesas decorrentes de presente Contrato estão previstos na seguinte dotação orçamentária:

**ÓRGÃO:** 10 – SEC. MUN. DE AÇÃO SOCIAL

**UNIDADE:** 01 - SEC. MUN. DE AÇÃO SOCIAL

**FUNCIONAL PROGRAMÁTICA:** 0812200152370 – Apoio às ações administrativas

**NATUREZA DA DESPESA:** 339036 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍ

**SUB-ELEMENTO:** 3390361400 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

**FONTES DO RECURSO:** 15000000 – Recursos não vinculados de impostos

*Valor reservado para 2024: R\$- 90.000,00 (noventa mil reais)*

*Valor reservado para 2025: R\$- 90.000,00 (noventa mil reais)*

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO E DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO:** A inexecução total ou parcial do presente Contrato enseja a sua rescisão, constituindo-se, ainda, motivos para a rescisão ajustada aqueles enumerados nos art. 173, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX 78, 79 e 80 da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores. A Rescisão do presente Contrato poderá ser:

- A) Por ato unilateral e escrito do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.
- B) Amigável, por acordo entre partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a secretaria.

**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO**

- C) Em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
- D) Em decorrência da falta de pagamento;
- E) Judicial, nos termos da legislação;

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A impontualidade acarretará juros moratórios na base de 0,5% (zero cinco por cento) ao mês calculado sobre o valor do aluguel. O atraso superior a 45 (quarenta e cinco) dias implicará em correção monetária do valor do aluguel e encargos de cobrança correspondentes a 5% (cinco por cento) do valor assim corrigido.

**CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES DO LOCADOR:**

- a) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel em locação;
- b) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- c) Fornecer a LOCATÁRIA recibos discriminados das importâncias pagas. Vedada à quitação genérica;
- d) Pagamento do imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, incidente sobre o imóvel;
- e) Adaptar ou permitir a adaptação do prédio, conforme as normas determinadas no Auto de conformidade emitido pelo Corpo de Bombeiros.
- f) Manter as condições de habilitação, tais quais: Certidões Negativas de regularidade fiscal, Trabalhista, IPTU, e se for o caso, FGTS.

**CLÁUSULA NONA – DOS DEVERES DO LOCATÁRIO:**

- a) Além das cláusulas constantes do presente instrumento, permitir vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de hora e dia;
- b) Pagar em dia as faturas de energia elétrica e água, decorrentes da utilização do bem;
- c) Exibir o LOCADOR, sempre que solicitado, os comprovantes das faturas pagas;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação em perfeitas condições de uso, ressalvadas apenas deteriorações decorrentes do uso normal.
- e) É de responsabilidade do LOCATÁRIO, renovar a pintura do prédio antes da devolução deste.
- f) O imóvel deverá ser entregue no mesmo estado de conservação que lhe foi entregue, com as benfeitorias que tenham sido autorizadas, principalmente no que diz respeito à conservação da pintura, janelas, portas e fechaduras, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias e todos os bens móveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS CONDIÇÕES GERAIS:**

- a) Nos casos de venda, promessa de compra e venda, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, tem preferência a LOCATÁRIA, para adquirir o imóvel locado, em condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou por meio de ciência inequívoca.
- b) Fica facultado a LOCATÁRIA, devolver o imóvel antes do prazo fixado na Cláusula Terceira, mediante aviso prévio de no mínimo 45 (quarenta e cinco) dias da data final.



# ANANINDEUA

## PREFEITURA MUNICIPAL SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS ADITIVOS:** Permanecerão em vigor in totum as condições previstas e acordadas neste instrumento, no caso de serem celebrados novos aditivos de interesse das partes extinguindo-se apenas os que colidirem com dispositivo no aditivo.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES:** Em caso de descumprimento das condições contratuais ou não veracidade das informações prestadas, o LOCADOR, garantida prévia defesa, estará sujeita as seguintes penalidades, sem prejuízo das demais relacionadas no art. 156 da Lei Federal Nº 14.133/21:

- I- Advertência;
- II- Multa de 10% (dez) sobre o valor do contrato, por infração de qualquer Cláusula contratual que será dobrada em caso de reincidência;
- III- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Municipalidade enquanto perdurem os motivos determinantes da punição.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As penalidades aplicadas poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificada e comprovada, a juízo da Administração;

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O LOCATÁRIO aplicará as penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/21. Sem prejuízo das responsabilidades penal e civil.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** O presente Contrato só poderá ser alterado em conformidade com o disposto no art. 124 da Lei 14.133/21 e suas alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** O extrato deste contrato será publicado no Diário Oficial do Município no prazo de até 10 (Dez) dias, a contar da data de sua assinatura.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** O presente Contrato de Locação fica submetido às normas da Lei Federal Nº 14.133/21, com suas alterações posteriores, aplicando-se subsidiariamente as regras do direito privado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS:** Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, na Lei nº 8.405, de 1991 e demais normas federais de licitações e contratos administrativos.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO:** As partes elegem o Foro da comarca de Ananindeua (PA), 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.



# ANANINDEUA

**PREFEITURA MUNICIPAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO**

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/PA, 25 de julho de 2024

**GRACE DE NAZARETH RODRIGUES SOARES RAMALHO  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
(LOCADOR)**

**GEOVANE RIBEIRO DA SILVA  
(LOCADOR)**

TESTEMUNHA Cedson Eduardo Soares Filho CPF 02972896204

TESTEMUNHA Marcelo Nötter CPF 038.592502-64