



ANANINDEUA

PREFEITURA MUNICIPAL SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 017/2024, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E O SR. WALTAIR BELIQUI E A SRA MÁRCIA MARGARETE RIBEIRO BELIQUI.

Pelo presente **CONTRATO** nº 017/2024, cujo objeto é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que servirá para o funcionamento do **CREAS II E ARQUIVO**, no município de Ananindeua, que entre si celebram de um lado o Sr. **WALTAIR BELIQUI**, brasileiro, casado, motorista, portador do RG nº 1.337.269 2º via PC/PA, inscrito no CPF/MF nº 206.814.022-53, e sua esposa, **MÁRCIA MARGARETE RIBEIRO BELIQUI**, do lar, brasileira, portadora do RG nº 1.752.944 - 2º via PC/PA, e CPF nº 305.729.402-200, residentes e domiciliados BR-316, KM 08, Rua Julia Cordeiro nº 194, Casa 03, Bairro Centro, CEP:67.033-210, Ananindeua/PA, ora denominados **LOCADORES**, e de outro lado o **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, através do **MUNICÍPIO DE ANANINDEUA - 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**, Secretária Municipal de Assistência Social, 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: Os **LOCADORES** transferem o uso do imóvel, a título de locação do bem, a **LOCATÁRIA** o imóvel situado BR-316, KM 08, Rua Julia Cordeiro nº 190, Bairro Centro, CEP: 67.033-210, Ananindeua/PA.

PARÁGRAFO ÚNICO: A presente locação destina-se a instalação do **CREAS II E ARQUIVO**, sendo vedada sua alteração para uso diverso, bem como a sublocação, sem previa e expressa anuência do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR: O valor global do contrato é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) e mensal de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), cujo pagamento deverá ser feito mensalmente ao Locado: Sr. Waltair Beliqui, em sua conta corrente listada abaixo:

CONTA CORRENTE: 23038-3
AGENCIA: 2831-2
BANCO BRADESCO
CPF: 206.814.022-53



ANANINDEUA

PREFEITURA MUNICIPAL SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

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.

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- SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL

UNIDADE: 01- SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL

FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: 0812200152370 - Apoio as Ações Administrativas

NATUREZA DA DESPESA: 339036 - Outros serviços de terceiros - pessoa física

SUB-ELEMENTO: 3390361400 - Locação de imóveis

FONTES DO RECURSO: 15000000 - Recursos não vinculados de impostos

Valor reservado para 2024: R\$- 15.000,00

Valor reservado para 2025: R\$- 165.000,00

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:



ANANINDEUA

PREFEITURA MUNICIPAL SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

- 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.
- 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) Mantém as condições de habilitação, tais quais: Certidões Negativas de regularidade fiscal, Trabalhista, IPTU, e se for o caso, FGTS.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCADOR se compromete a realizar a manutenção e conservação do imóvel, responsabilizando-se por quaisquer danos estruturais que possam ocorrer durante o período de locação, assim como, infiltrações, problemas de impermeabilização, rachaduras, fissuras e deterioração das partes comuns e essenciais do imóvel. O LOCADOR deverá providenciar as devidas reparações em um prazo razoável, contados a partir da notificação formal do LOCATÁRIO acerca dos danos.

CLÁUSULA NONA - DOS DEVERES DO LOCATÁRIO:

- a) Além das cláusulas constantes do presente instrumento, permitir vistoria do imóvel pelos LOCADORES 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 os LOCADORES, 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.



ANANINDEUA

PREFEITURA MUNICIPAL SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

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.

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 desde 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.



ANANINDEUA

PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - 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.

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, 30 de dezembro de 2024


GRACE DE NAZARETH RODRIGUES SOARES RAMALHO

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

(LOCATÁRIA)


WALTAR BELIQUI

(LOCADOR)


MÁRCIA MARGARETE RIBEIRO BELIQUI

(LOCADORA)

TESTEMUNHA Suzel Lima CPF 952.047.762-49

TESTEMUNHA Rodrigo Reis CPF 033.404.322-01