



**ANANINDEUA**

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

**CONTRATO Nº. 007/2025 - SEMCAT/PMA**

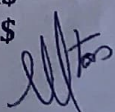
**CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº. 007/2025, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, E CARLA DE FÁTIMA SILVA DA CUNHA FREITAS E CAMILA DE FÁTIMA SILVA DA CUNHA CORDEIRO**

Pelo presente **CONTRATO Nº. 007/2025**, de um lado a Sra. **CARLA DE FÁTIMA SILVA DA CUNHA FREITAS**, brasileira, casada, administradora, portadora do RG nº 3409208 SSP/PA, inscrito no CPF nº 744.184.912-87, residente e domiciliada à Av. Augusto Montenegro, nº 2287, Chácara Ipê, Apto. 904, Bl. B5, Bairro: Mangueirão, Belém/PA, e a Sra. **CAMILA DE FÁTIMA SILVA DA CUNHA CORDEIRO**, brasileira, casada, administradora, portadora do RG nº 7198561 - 2ª via PC/PA, inscrita no CPF nº 920.886.942-34, residente e domiciliada à Av. Augusto Montenegro, nº 4110, Apto. 904, Bl. B, Bairro: Parque Verde, Belém/PA, neste ato devidamente representada pela Sra. Carla de Fátima Silva da Cunha Freitas mediante procuração pública, denominadas **LOCADORAS**; e de outro lado o **MUNICÍPIO DE ANANINDEUA - SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO**, por intermédio do **Fundo Municipal de Assistência Social**, órgão da administração direta, integrante da estrutura da Prefeitura Municipal, inscrita no CNPJ sob o nº. 14.711.182/0001-13, com sede na Avenida Cláudio Sanders, Passagem Sueli nº 122, ao lado do Posto Iccar, Bairro: Centro, Ananindeua/PA, denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por sua titular, a Sra. Secretária **FRANCILDA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, casada, Secretária Municipal, portadora do RG nº 1429291, inscrita no CPF nº 224.158.822-91, residente e domiciliada na Rua Tietê, nº 229, Bairro Coqueiro, CEP 66130-000, Ananindeua/PA, nomeada mediante o ato administrativo competente. Celebram entre si o presente **CONTRATO**, cujo objeto é a locação do bem imóvel que será destinado ao funcionamento do **ABRIGO INFANTIL DE 07 A 11 ANOS**, no município de Ananindeua, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições a seguir pactuadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:** As **LOCADORAS** transferem à **LOCATÁRIA** o uso do bem imóvel de sua propriedade, a título de locação, situado na Rua Júlia Cordeiro, nº 275, nas proximidades da Rodovia BR-316, Km 08, Bairro Águas Brancas, CEP 67.033-210, Ananindeua/PA.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A presente locação tem por finalidade a instalação e o funcionamento do **ABRIGO INFANTIL DE 07 A 11 ANOS**, sendo expressamente vedada a alteração de sua destinação para qualquer outro fim, bem como a sublocação total ou parcial do imóvel, salvo mediante prévia e expressa autorização das **LOCADORAS**.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR E REAJUSTE:** O valor do presente contrato é de **R\$ 96.000,00** (noventa e seis mil reais), correspondente à contraprestação mensal de **R\$**







# ANANINDEUA

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

**8.000,00** (oito mil reais), a ser paga pela LOCATÁRIA às LOCADORAS, ou a seu representante legal devidamente constituído, mediante depósito em conta corrente de **CAMILA DE FÁTIMA SILVA DA CUNHA CORDEIRO**, conforme dados abaixo:

NOME: CAMILA DE FÁTIMA SILVA DA CUNHA CORDEIRO

CPF: 920.886.942-34

CONTA CORRENTE Nº: 1233

AGÊNCIA Nº: 3079

BANCO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Ajustam, ainda, as partes que, na hipótese de renovação do prazo ora pactuado, o valor do aluguel será reajustado com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apurado no período correspondente, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo ou sucedê-lo, conforme estabelecido pela legislação vigente ou por nova norma expedida.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:** O prazo de vigência do presente contrato de locação será de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de sua assinatura, período no qual a LOCATÁRIA poderá exercer plenamente o uso do imóvel ora locado. O referido prazo poderá ser prorrogado, por iguais e sucessivos períodos, até o limite máximo de **60 (sessenta) meses**, nos termos do disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, desde que haja conveniência administrativa e mútuo interesse entre as partes.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS:** Fica desde já pactuado que todas as benfeitorias que a LOCATÁRIA pretenda realizar no imóvel ora locado dependerão de anuência das LOCADORAS. Uma vez autorizadas e incorporadas ao bem, tais benfeitorias passarão a integrar definitivamente o imóvel, sem que assista à LOCATÁRIA qualquer direito à indenização ou retenção, salvo quanto às benfeitorias voluptuárias, as quais poderão ser livremente retiradas ao término da locação, desde que sua remoção não comprometa a substância, a segurança ou a estrutura do imóvel.

**CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO:** A LOCATÁRIA obriga-se a adimplir pontualmente a obrigação prevista na Cláusula Segunda deste contrato, efetuando o pagamento do valor contratual até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, cabendo às LOCADORAS, por sua vez, emitirem o competente recibo de quitação, como prova do cumprimento da obrigação.

**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 FÍSICA

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

**FONTE:** 15000000 Recursos não Vinculados de Impostos





# ANANINDEUA

## PREFEITURA MUNICIPAL

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

Valor reservado para 2025: R\$ - 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais)  
Valor reservado para 2026: R\$ - 32.000,00 (trinta e dois 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:

- Por ato unilateral e escrito do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.
- Amigável, por acordo entre partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a secretaria.
- Em decorrência da prática de infração legal ou contratual:
- Em decorrência da falta de pagamento:
- Judicial, nos termos da legislação;

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A impontualidade no pagamento do valor do aluguel acarretará a incidência de **juros moratórios de 0,5% (meio por cento) ao mês**, calculados sobre o valor devido. Caso o atraso ultrapasse o prazo de **45 (quarenta e cinco) dias**, o montante em aberto será atualizado monetariamente, conforme índice oficial aplicável, e incidirão, ainda, **encargos de cobrança no percentual de 5% (cinco por cento)** sobre o valor corrigido.

### CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES DAS LOCADORAS:

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

### CLÁUSULA NONA – DOS DEVERES DA LOCATÁRIA:

- Além das cláusulas constantes do presente instrumento, permitir vistoria do imóvel pelas LOCADORAS ou por seus mandatários, mediante combinação prévia de hora e dia;
- Pagar em dia as faturas de energia elétrica e água, decorrentes da utilização do bem;
- Exibir às LOCADORAS, sempre que solicitado, os comprovantes das faturas pagas;
- Restituir o imóvel, finda a locação em perfeitas condições de uso, ressalvadas apenas deteriorações decorrentes do uso normal.
- É de responsabilidade da LOCATÁRIA, 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 as LOCADORAS darem 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, as LOCADORAS, garantida prévia defesa, estarão sujeitas 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:** A LOCATÁRIA aplicará as penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/21, sem prejuízo das responsabilidades penal e civil.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** 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 QUARTA:** 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.





# ANANINDEUA

PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** 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 SEXTA - 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, 14 de maio de 2025

FRANCILDA PEREIRA DA SILVA  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
(LOCATÁRIA)

CARLA DE FÁTIMA SILVA DA CUNHA FREITAS  
(LOCADORA)

TESTEMUNHA CPF 903009712-49

TESTEMUNHA CPF 038.592.502-64