


ANANINDEUA

PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO



CONTRATO Nº 010/2025 - SEMCAT/PMA

**CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO
DETERMINADO DE IMÓVEL NÃO
RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA - FUNDO
MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, E
CARLOS**

Pelo presente **CONTRATO Nº. 010/2025**, de um lado **CARLOS AUGUSTO JOHN BOY COSTA MOREIRA**, brasileiro, portador do RG nº 4776652 PC/PA, inscrito no CPF nº 863.971.682-04, residente e domiciliado no Conjunto Valparaíso, Passagem Evangélica, nº 29, Bairro: Coqueiro, CEP 67.113-540, Ananindeua/PA, denominado **LOCADOR**; 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 66.130-000, 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 **CONSELHO TUTELAR IV**, 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: O **LOCADOR** transfere à **LOCATÁRIA** o uso do bem imóvel de sua propriedade, a título de locação, situado na Conjunto Valparaíso, Passagem Evangélica, nº 29, Bairro: Coqueiro, CEP 67.113-540, Ananindeua/PA.

PARÁGRAFO ÚNICO: A presente locação tem por finalidade a instalação e o funcionamento do **CONSELHO TUTELAR IV**, 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 do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR E REAJUSTE: O valor do presente contrato é de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), correspondente à contraprestação mensal de **R\$ 7.500,00** (sete mil e quinhentos reais), a ser paga pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR**, ou a seu representante legal devidamente constituído, mediante depósito em conta corrente de Carlos John Boy Costa Moreira, conforme dados abaixo:

NOME: CARLOS JOHN BOY COSTA MOREIRA
CPF: 863.971.682-04
BANCO: BRADESCO
AGÊNCIA: 2831-2
CONTA CORRENTE: 21852-9

PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

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.

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 do art. 22 da Instrução Normativa RFB 1.500/2014.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O valor global deste contrato contempla os custos inerentes à manutenção e aos eventuais reparos do imóvel, cuja responsabilidade recai integralmente sobre o LOCADOR. Compete ao LOCATÁRIO, entretanto, comunicar e solicitar, por meio de notificação formal dirigida ao LOCADOR, a realização dos reparos necessários à adequada conservação do bem.

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 da assinatura do presente instrumento, período no qual a LOCATÁRIA poderá exercer plenamente o uso do imóvel ora locado. O referido prazo poderá ser prorrogado, 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 do LOCADOR. 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 ao LOCADOR, 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:

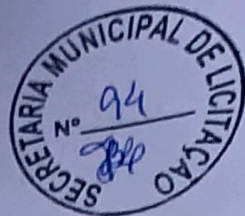
ÓRGÃO: 10 Sec. Mun. de Ação Social

UNIDADE: 01 Sec. Mun. de Ação Social

FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: 0812500032368 Manutenção dos Conselhos Municipais

NATUREZA DA DESPESA: 339036 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍ


ANANINDEUA



PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

SUB-ELEMENTO: 3390361400 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
FONTE: 15000000 Recursos não Vinculados de Impostos

Valor reservado para 2025: R\$ - 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais)
Valor reservado para 2026: R\$ - 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos 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. 137 a 139 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 DO LOCADOR:

- 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.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCADOR compromete-se, de forma total e irrestrita, a proceder à manutenção e conservação do imóvel, responsabilizando-se por quaisquer danos estruturais, estéticos ou de uso que venham a ocorrer durante o período de vigência da locação, tais como infiltrações, problemas de impermeabilização, rachaduras, fissuras, deterioração e desgaste das partes comuns e essenciais do imóvel, bem como por problemas nas fundações, telhado, paredes, pintura, consertos em encanamentos, vazamentos, curtos-circuitos, além da reparação de defeitos ou vícios preexistentes que não tenham sido informados previamente ao LOCATÁRIO. Incluem-se, ainda, pequenos reparos necessários ao uso regular do imóvel, como a substituição de lâmpadas, manutenção do quadro elétrico,

reparo de torneiras, pisos e rodapés. O LOCADOR deverá providenciar todas as manutenções e reparos no prazo razoável, contado a partir do recebimento de notificação formal do LOCATÁRIO acerca dos respectivos danos, considerando que tais custos já se encontram inclusos no valor global ajustado neste contrato, conforme previsto no Parágrafo Terceiro da Cláusula Segunda deste contrato.

CLÁUSULA NONA – DOS DEVERES DA LOCATÁRIA:

- a) Além das cláusulas constantes do presente instrumento, permitir vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, 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 ao LOCADOR, sempre que solicitado, os comprovantes das faturas pagas;
- d) Restituir o imóvel, ao término da locação, no mesmo estado em que o recebeu, considerando que a manutenção geral é de responsabilidade do LOCADOR, a quem compete zelar pela conservação do imóvel até o encerramento do contrato.

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 sujeito 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 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 - 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 julho de 2025

FRANCILDA PEREIRA
DA SILVA:22415882291

Assinado de forma digital
por FRANCILDA PEREIRA
DA SILVA:22415882291

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

Documento assinado digitalmente
 **CARLOS AUGUSTO JOHN BOY COSTA MOREIRA**
Data: 30/07/2025 12:38:10-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

CARLOS AUGUSTO JOHN BOY COSTA MOREIRA
(LOCADOR)