



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA-PA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL-FMAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO**

CONTRATO N°066/2019-SEMCAT

**CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO DE
IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL N°066/2019, QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA - FUNDO
MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL-FMAS E O SR.
DYEGO SOUZA MORAES E SUA ESPOSA Sra. ROSICLEIDE
RODRIGUES VIRGOLINO MORAES.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o Sr. **DYEGO SOUZA MORAES**, brasileiro, casado, Empresário, portador do RG n° 3861918 PC/PA e CPF(MF) n° 884.058.422-68, e sua esposa Sra. **ROSICLEIDE RODRIGUES VIRGOLINO MORAES**, brasileira, casada, portadora do RG N°4042967 PC/PA, CPF: 890.245.402-91, ambos residentes e domiciliados no Conjunto Guajará I, we 63, n° 1841, Bairro Coqueiro, Ananindeua/Pa, doravante denominado **LOCADOR (ES)**, e de outro lado de outro lado o **MUNICÍPIO DE ANANINDEUA - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS**, órgão da Administração Pública Direta, inscrita no CNPJ (MF) sob o n°. 14.711.182/0001-13, com sede no Município de Ananindeua - Pa, sito Br 316, KM 08, rua Julia Cordeiro, n° 67, bairro centro, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por sua titular, a Sra. Secretária a senhora **LENICE SILVA ANTUNES**, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade n° 1929015 (4ª Via) SSP/PA, CPF(MF) n° 247.303.782-53, residente e domiciliada em Ananindeua, sito no Condomínio Lago Azul, n° 104, Bairro Levilândia, Ananindeua/PA, nomeada 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 a LOCATÁRIA o **imóvel situado no Conjunto Guajará I, we-60-A, N° 1482, Bairro Coqueiro, Ananindeua - Pa**, medindo 10,00m de largura na frente, por 20,00m de extensão em ambas as laterais, perfazendo uma área de 200,00m², para o funcionamento do **ABRIGO DE ADOLESCENTE DE 12 A 17 ANOS DE IDADE**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FISCAL DO CONTRATO: Fica designado através deste ato, para fiscal deste contrato o responsável do Departamento que motivou a presente despesa.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO SEGURO: a contratação, pagamento, e comprovação do Seguro total para o presente imóvel objeto deste contrato fica sob inteira responsabilidade do LOCADOR, que caso



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA-PA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL-FMAS**

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

venha a contratar deverá comunicar a LOCATÁRIA, fornecendo cópia da apólice e seguro.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR MENSAL: O aluguel mensal é de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), a ser pago, pontualmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, a ser depositado na Conta Corrente do Banco BRADESCO, AGENCIA 5587, CONTA CORRENTE 17299-5, em nome do PROPRIETÁRIO, valor este que não sofrerá reajuste no curso do presente contrato, salvo acordo entre as partes.

PARÁGRAFO ÚNICO: O valor locativo, em caso de reajuste anual, será realizado de acordo com a variação acumulada pelo IGPM/FGV. Na ausência desses índices será eleito, legalmente previsto conforme prévia convenção das partes.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA: O prazo de vigência do presente contrato de locação é de 12 meses, contados a partir da data de sua assinatura.

Parágrafo único: Ao término do contrato a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel locado no estado de conservação em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado.

CLÁUSULA SEXTA - 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 SÉTIMA - A introdução de qualquer benfeitoria ou modificação do imóvel locado dependerá de prévio consentimento dos LOCADORES.

CLÁUSULA OITAVA - 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.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O Imposto Territorial Urbano - IPTU, incidente sobre o imóvel e referente ao período da locação pactuada, deverá ser paga pelos **LOCADORES**.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - A LOCATÁRIA, 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, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA-PA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL-FMAS**

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

CLÁUSULA NONA - A LOCATÁRIA, exceto as 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 DÉCIMA - Em caso de desapropriação do imóvel locado, este instrumento ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se porém, o direito da LOCATÁRIA de reclamar ao poder expropriante a indenização pelos prejuízos porventura, sofridos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - 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 a LOCATÁRIA usar o imóvel para outro fim.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - 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 da LOCATÁRIA, se o fato ocorreu por sua culpa.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Aos LOCADORES, fica facultado o direito de vistoriar e examinar o imóvel em seu interior, sempre que lhe aprouver, antecedido de comunicação a LOCATÁRIA, para tanto.

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

PARÁGRAFO ÚNICO - Se o imóvel, objeto desta locação, for alienado, o vendedor deverá constar na escritura a existência deste instrumento para que seja respeitado pelo comprador.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA-PA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL-FMAS**

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - Passado o prazo para pagamento do aluguel vencido, previsto na Cláusula Quinta deste instrumento, os LOCADORES poderão cobrar extrajudicialmente, respondendo a LOCATÁRIA pelos encargos da locação, honorários advocatícios. No caso de cobrança judicial, pagará também, a LOCATÁRIA todas à custa judiciais decorrentes, na forma da lei.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em caso de mora no pagamento dos aluguéis ficará a LOCATÁRIA obrigada 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.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - Aos LOCADORES, dispensa nesta oportunidade a nomeação de fiadores.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - O valor total do presente contrato é de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

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

ORGÃO: 10. Sec. Mun. de Ação Social

UNIDADE: 01 Sec. Mun. de Ação Social

FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: 0812200242050 Apoio as Ações Administrativas

NATUREZA DA DESPESA: 339036 Outros Serviços de Terceiros -Pessoa Física

SUB-ELEMENTO: 3390361500-Locação de Imóveis

FONTE: 100101 Recursos Ordinários do Tesouro.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEGUNDA - DA RESCISÃO: O presente instrumento contratual poderá ser rescindido a qualquer tempo, ainda que exclusivamente por conveniência da Administração Pública, ficando a Locatária obrigada a pagar a título de rescisão contratual duas vezes o valor do imóvel locado.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-TERCEIRA - 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA-PA
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL-FMAS
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, 11 de março de 2019.

**LENICE SILVA ANTUNES
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
LOCATÁRIA**

DYEGO SOUZA MORAES
CPF n°884.058.422-68
LOCADOR

ROSICLEIDE R. V. MORAES
CPF n° 890.245.402-91
LOCADORA

TESTEMUNHAS 01: _____ **CPF:** _____

TESTEMUNHAS 02: _____ **CPF:** _____