



**ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA  
PREFEITURA MUNICIPAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA,  
ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO**

**CONTRATO N° 038/2019**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL N° 038/2019, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-FMAS E O SR. MANOEL LEÃO GAIA.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **MANOEL LEÃO GAIA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG n° 103.74-98ª Via SSP/PA e CPF(MF) n° 047.037.822-00, residente e domiciliado nesta cidade, sito a Rua Dois de Junho, N° 15, Bairro Águas Brancas, CEP: 67033, de ora em diante chamados simplesmente de **LOCADOR**, 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:** o LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação a LOCATÁRIA o imóvel situado na sito **Rua Dois de Junho**, esquina com a Alameda Ajuricaba, apresentando forma de um quadrilátero irregular, com área de 36.749,56 m<sup>2</sup> ou 3ha.67a,49,56ca, perímetro de 890,17m, com as seguintes medições e confrontações, pela frente, do Marco M-1 ao Marco M-2, por uma reta de 335,45m, no azimute 262°34'54'', e pela lateral direita, de Marco M-2 ao Marco M-3, limitando-se ao Conjunto Júlia Seffer, área antes pertencente à SAGRI, por uma reta de 107,99m, no azimete de 335°20'58, pelos fundos, do Marco M-3 ao M-4 limitando-se com a parte da qual é remanescente, pertencente a Ózorio Mon't Alverne Silva, por uma reta de 335,23m, no azimute de 262°34'54, e pela lateral esquerda, do Marco M-4 ao Marco M-1, limitando-se



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE ANANINDEUA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA,**  
**ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO**

com a Alameda Ajuricaba por uma reta de 111,50m, no azimute de 172°56'41" Ananindeua - Pa, com o objetivo de abrigar as instalações do **CRAS- ESTRELA DO ANANIN.**

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO FISCAL DO CONTRATO:** Fica designado através de ato próprio o fiscal deste contrato por meio de publicação no Diário Oficial do Município de Ananindeua-Pa.

**CLÁUSULA TERCEIRA- DO VALOR MENSAL:** O aluguel mensal é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) a ser pago, pontualmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito bancário na seguinte conta:

**Banco do Brasil**  
**Agência: 1436-2**  
**Conta Corrente: 22.721-8.**

**PARAGRAFO ÚNICO:** o **LOCADOR** declara ser de sua própria movimentação a conta bancaria acima descrita.

**CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA:** O prazo de vigência do presente contrato de locação será de 12 meses, contados de 10/01/2019 a 10/01/2020.

**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 QUINTA - DA RENOVAÇÃO:** Havendo interesse das partes contratantes, a locação de que trata o presente instrumento poderá ser renovado por igual **PRAZO**, através de Termo Aditivo, o valor referente ao aluguel, **poderá** ser reajustado através do índice indexador IGPM/FGV, conforme acordo entre as partes

**CLÁUSULA SEXTA -** A introdução de qualquer benfeitoria ou modificação do imóvel locado dependerá de prévio consentimento do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA SÉTIMA - 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.



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE ANANINDEUA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA,**  
**ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO**

**SUB-CLÁUSULA PRIMEIRA** - O Imposto Territorial Urbano - IPTU, incidente sobre o imóvel e referente ao período da locação pactuada, deverá ser paga pelo LOCADOR.

**SUB-CLÁUSULA 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.

**CLÁUSULA OITAVA - 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 NONA** - 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** - Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem prévia autorização do LOCADOR, não podendo a LOCATÁRIA usar o imóvel para outro fim.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - Ao LOCADOR 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 QUARTA** - O presente contrato obrigará os herdeiros, sucessores ou cessionários de ambas as partes, podendo



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE ANANINDEUA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA,**  
**ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO**

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 QUINTA** - Se o LOCADOR manifestar 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - Passado o prazo para pagamento do aluguel vencido, previsto na Cláusula Quinta deste instrumento, o LOCADOR poderá cobrar extrajudicialmente, respondendo a LOCATÁRIA pelos encargos da locação.

**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 SÉTIMA** - O LOCADOR, dispensa nesta oportunidade a nomeação de fiadores.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** - O valor global do presente contrato é de R\$ 72.000,00.

**CLÁUSULA DECIMA NONA**- DA FUNDAMENTAÇÃO: O presente Contrato de Locação tem como fundamento o artigo 24, inciso X, da lei n°. 8.666, de 21 de junho de 1993.

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

*ÓRGÃO: 10 Sec. Mun. de Ação Social.*

*UNIDADE: 01 Sec. Mun. de Ação Social*

*FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: 0824400042199 Implementação das Ações da Rede de Proteção*

*NATUREZA DA DESPESA: 339036 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS- PESSOA FÍSICA*

*SUB-ELEMENTO: 3390361500 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS*

*FONTE: 231118 Transferência de Recursos do FNAS - 2018*



**ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA  
PREFEITURA MUNICIPAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA,  
ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA** - DA RESCISÃO: O presente instrumento contratual poderá ser rescindido na forma da lei 8.666/1993.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEGUNDA-** 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, 10 de Janeiro de 2019.

---

**MANOEL LEÃO GAIA**  
CPF (MF) n° 047.037.822-00

---

**LENICE SILVA ANTUNES**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E**  
**TRABALHO**  
**LOCATÁRIA**

1. TESTEMUNHA \_\_\_\_\_ RG \_\_\_\_\_

2. TESTEMUNHA \_\_\_\_\_ RG \_\_\_\_\_