

**CONTRATO Nº 003/2023-SEMCAT**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 003/2023, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E O SRº ETELVALDO CRADOSO RODRIGUES E A SRª ROBERTA LUIZA DOS SANTOS MIRANDA RODRIGUES, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA:**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o Sr. **ETELVALDO CRADOSO RODRIGUES**, RG 1770971 PC/PA, CPF 286.893.992-91 e sua esposa a SRª. **ROBERTA LUIZA DOS SANTOS MIRANDA RODRIGUES**, RG nº 2311227 4ª via PC/PA e CPF Nº 307.055.252-87, residentes e domiciliados na Rodovia Augusto Montenegro, Parque Jardins n 47 apto 403, cidade Belem - PA, de agora em diante chamada simplesmente de LOCADORES, que neste ato é representado por seu procurador o SR **PEDRO ROBERTO DOS SANTOS MIRANDA**, com RG 2740929 2º VIA SSP/PA, CPF 097.447.202- 63, residente e domiciliado na Rodovia Mario, nº 15, Conjunto Pack Itália, Quadra 04, Rua Roma, Bairro Coqueiro, cidade Ananindeua - PA, e de outro lado o **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 Avenida Claudio Sanders n 500 - passagem suely ( posto iccar ) CEP nº 67.113-000, neste ato representado por sua titular, a Senhora Secretária **MARISA ELENICE SILVA LIMA**, brasileira, solteira, Assistente Social, RG nº 3936279 - 2ª via e CPF/MF nº 695.440.692-91, residente e domiciliada em Belém/PA na Vila Elisa, nº 24, CEP. 66.093-352, 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, pelo período de 12 meses, ou seja, de 03/04/2023 até 03/04/2024, na locação o imóvel situado no Conjunto Residencial Val-paraíso, quadra 10, casa 01, Bairro Coqueiro, Ananindeua-PA, para dar continuidade ao funcionamento do **CONSELHO TUTELAR IV**.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO FISCAL DO CONTRATO:** Fica designado através ato próprio para fiscal deste contrato por meio de publicação do Diário Oficial deste Município.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR MENSAL:** O aluguel mensal é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser pago, pontualmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** - O valor devera ser depositado exclusivamente na conta do locador Sr. **PEDRO ROBERTO DOS SANTOS MIRANDA**, de acordo com Proposta anexa e conforme dados abaixo apresentados:

**BANCO: CAIXA ECONOMICA**  
**AGÊNCIA: 1478**  
**CONTA CORRENTE: 20.170-1**



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

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** - O valor locativo, de acordo com a vontade de ambas as partes, poderá ser reajustado anualmente, de acordo com a variação acumulada pelo IGPM. Na ausência deste índice, será eleito o que for mais favorável a administração pública.

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

**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, maior ou menor período, através de Termo Aditivo.

**CLÁUSULA SEXTA** - A introdução de qualquer benfeitoria ou modificação do imóvel locado dependerá de prévio consentimento da LOCADORA por meio de ofício pelo setor competente desta secretaria.

**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.

**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 ou inapto para abrigar as instalações do referido espaço, fato este que deverá ser averiguado em vistoria indicada por esta Secretaria.

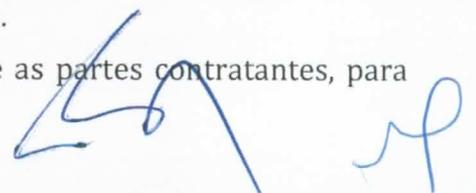
**CLÁUSULA OITAVA** - A LOCATÁRIA, exceto nas obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, em boas condições de higiene para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias e elétricas, fechos, vidros, torneiras, e 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 da LOCADORA, 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.



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

**CLÁUSULA DÉCIMA TERÇA** - A LOCADORA 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 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 a LOCADORA 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 informando a locatária para tomar ciência do presente gravame.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - Passado o prazo para pagamento do aluguel vencido, previsto na Cláusula Quinta deste instrumento, a LOCADORA 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, exceto quando o atraso no pagamento não derivar de culpa exclusiva da locatária, sendo plenamente justificável através dos trâmites legais necessários ao pagamento pela administração pública, conforme previsão legal.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - A LOCADORA, dispensa nesta oportunidade a nomeação de fiadores.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** - O valor total do presente contrato é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

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

**ÓRGÃO:** 10- SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL

**UNIDADE:** 01- SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL

**FUNCIONAL PROGRAMÁTICA:** 0812500032368 - manutenção dos conselhos municipais

**NATUREZA DA DESPESA:** 339036 - Outros serv. De terceira pessoa física

**SUB-ELEMENTO:** 3390361400 - Locação de imóveis

**FONTES DO RECURSO:** 15000000 - Recursos não vinculados de impostos.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA - DA RESCISÃO:** O presente instrumento contratual poderá ser rescindido a qualquer tempo, ainda que exclusivamente por conveniência da Administração Pública.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA-SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS:** Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666, de 1993, na Lei nº



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

10.520, de 2002 e demais normas federais de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, a Lei Federal nº 8.245 de 1991.

**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.

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, 03 de Abril de 2023

*Marisa Elenice Silva Lima*  
Secretária SEMCAT  
Mat. 238139-2

**MARISA ELENICE SILVA LIMA**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
**LOCATÁRIA**

*Pedro Roberto dos Santos Miranda*  
**PEDRO ROBERTO DOS SANTOS MIRANDA**  
**LOCADOR**

1. TESTEMUNHA Rodrigo Nis CPF 033.404.322-01

2. TESTEMUNHA Dais Oliveira CPF 098.532.102-15