



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII  
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURIDICOS – NSAJ

CONTRATO Nº 023/2017.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII – FUNPAPA, COMO LOCATÁRIA, E O SR. ADENIR DOS SANTOS COSTA FILHO, COMO LOCADOR.**

O **MUNICÍPIO DE BELÉM**, representado pela **FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII - FUNPAPA**, órgão da administração indireta do Município de Belém, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.065.644/0001-81, com sede provisória nesta cidade à Av. Rômulo Maiorana nº. 1018, Bairro Marco, CEP: 66.093-673, neste ato representada por sua Presidente, Sra. **ADRIANA MONTEIRO AZEVEDO**, brasileira, casada, Assistente Social, portadora do RG nº. 2662453- SSP-PA, CPF nº. 615.241.742-20, residente e domiciliada nesta capital, doravante designada **LOCATÁRIA** e como **LOCADOR**, o Sr. **ADENIR DOS SANTOS COSTA FILHO**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº. 2711257 SSP/PA e do CPF nº. 089.960.832-91, residente e domiciliado nesta cidade, sito à Rua dos Mundurucus nº. 822 – Apto. 1101 – CEP: 66025-660 - Jurunas, em conformidade com a Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores, aplicando-se supletivamente as disposições de Direito Privado, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente CONTRATO tem por objeto a locação não residencial do imóvel situado à Rua dos Mundurucus nº. 360 - Jurunas, CEP: 66025-660 – Belém/PA, destinado para instalação e funcionamento do **CRAS JURUNAS**, ou outra instalação que atenda as mesmas necessidades da LOCATÁRIA.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes deste Contrato ocorrerão por conta de dotação orçamentária da LOCATÁRIA, obedecendo a seguinte classificação: **Projeto Atividade: 2003 – Sub Ação: 002 – Tarefa: 013 – Elemento de Despesa: 33903600 – Fonte: 0629001006 – Fundo: FMAS e Projeto Atividade: 2003 – Sub Ação: 002 – Tarefa: 003 – Elemento de Despesa: 33903600 – Fonte: 0229001006 – Fundo: FMAS .**

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A locação de imóvel, consubstanciada no presente instrumento, foi objeto de dispensa de licitação nº. 016/2017, de acordo com o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, Processo nº 3589/2017 e parecer jurídico nº 183/2017- NSAJ/FUNPAPA, devidamente homologada pela Ilmª. Presidente da FUNPAPA, conforme Termo de Ratificação, publicado no Diário do Município de Belém, bem como nos documentos constantes do referido Processo, além de submeter-se aos preceitos de direito público, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.



SEDE ADMINISTRATIVA  
Av. Rômulo Maiorana nº. 1018,  
Bairro Marco.  
CEP: 66.093-005  
CGC: 05.065.644/0001-81

NSAJ – Núcleo Setorial de  
Assuntos Jurídicos  
E-mail: [ajurfunpapa@gmail.com](mailto:ajurfunpapa@gmail.com)





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII  
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURIDICOS – NSAJ

**CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE DE LOCAÇÃO**

O imóvel objeto da presente locação será destinado a atender as necessidades da **FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII – FUNPAPA**, destinado para instalação e funcionamento do **CRAS JURUNAS**, ou outra instalação que atenda as mesmas necessidades da **LOCATÁRIA**, não sendo permitida, sob qualquer pretexto, a sublocação, transferência ou sub-rogação, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito, qualquer ato praticado com esse fim, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato.

**CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO CONTRATO**

O valor global deste Contrato é de **R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)**, divididos em 12 (doze) parcelas de alugueis mensais, iguais e sucessivas no valor bruto de **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**.

**CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE PAGAMENTO**

O pagamento será feito, até o quinto dia útil do mês subsequente, através de depósito bancário no Banco do Brasil, na conta corrente nº 6.335-5, Agência: 4414-8 do **LOCADOR**, em 12 (doze) parcelas iguais e sucessivas no valor bruto de **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**, sob os quais incidirão os descontos legais, ficando condicionado à apresentação de recibo de quitação mensal do aluguel pelo **LOCADOR**.

**SUBCLÁUSULA ÚNICA.** O recibo de quitação mensal do aluguel apresentado pelo **LOCADOR** para efeito do seu pagamento deverá ser acompanhado da Certidão Negativa de Débito Municipal, Certidão Negativa de Débito Estadual e Certidão Negativa da Fazenda Federal devidamente atualizadas.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA**

O prazo de vigência deste contrato observará o disposto no artigo 62, parágrafo 3º da Lei nº 8.666/93, pelo período de **12 (doze)** meses, com início em 11/09/2017.

**CLÁUSULA OITAVA – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL**

Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação a terceiros, a qualquer título, do imóvel locado, podendo a **LOCATÁRIA** promover a inscrição deste contrato de locação no registro de imóveis competente.

**SUBCLÁUSULA ÚNICA.** Obriga-se o **LOCADOR (A)** a dar ciência deste contrato ao futuro adquirente, que deverá respeitar o que foi pactuado no presente instrumento.



SEDE ADMINISTRATIVA  
Av. Rômulo Maiorana nº. 1018,  
Bairro Marco.  
CEP: 66.093-005  
CGC: 05.065.644/0001-81

NSAJ – Núcleo Setorial de  
Assuntos Jurídicos  
E-mail: [ajurfunpapa@gmail.com](mailto:ajurfunpapa@gmail.com)





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII  
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURIDICOS – NSAJ

**CLÁUSULA NONA - DA DESAPROPRIAÇÃO**

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão a **LOCATÁRIA** e o **LOCADOR (A)** automaticamente desobrigados por todas as cláusulas deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

A **LOCATÁRIA** poderá realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias necessária ou úteis para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo necessário prévio e expresse consentimento do **LOCADOR**.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA.** O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária realizada pela **LOCATÁRIA**, poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, desde que autorizado pelo locador.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA.** Em se tratando de benfeitoria útil, esta poderá ser abatida no valor do aluguel, desde que autorizado pelo **LOCADOR (A)**.

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA.** Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil removível realizada pela **LOCATÁRIA** e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

**SUBCLÁUSULA QUARTA.** As despesas provenientes da realização de quaisquer alterações na estrutura física do imóvel locado, como adaptações para a colocação de aparelhos de ar condicionado, deverão ser custeadas pela **LOCATÁRIA**, ficando acordado entre as partes que estas adaptações serão retiradas pela mesma quando da entrega do imóvel.

**SUBCLÁUSULA QUINTA.** Findo o prazo da locação, ou no caso de rescisão, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR (A)**, através de Termo e com entrega das chaves, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, tais como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior, atestados pelo Setor competente da **LOCATÁRIA** através de laudo final de vistoria do imóvel.

**SUBCLÁUSULA SEXTA.** Findo o prazo da locação, ou no caso de rescisão, não sendo o imóvel devolvido ao **LOCADOR (A)** nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme o especificado no Laudo Inicial de Vistoria, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR (A)**, através de Termo e com entrega das chaves, e a **LOCATÁRIA** terá a discricionariedade de optar entre a realização de reparos no imóvel ou indenizar o **LOCADOR (A)** pelas eventuais desconformidades constatadas no imóvel, atestadas pelo Setor competente da **LOCATÁRIA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS ENCARGOS**

Além do aluguel mensal, enquanto o imóvel de que trata este contrato estiver sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, nas épocas próprias e proporcionalmente ao período locado, pagará diretamente



SEDE ADMINISTRATIVA  
Av. Rômulo Maiorana n°. 1018,  
Bairro Marco.  
CEP: 66.093-005  
CGC: 05.065.644/0001-81

NSAJ – Núcleo Setorial de  
Assuntos Jurídicos  
E-mail: [ajurfunpapa@gmail.com](mailto:ajurfunpapa@gmail.com)





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII  
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURIDICOS – NSAJ

nas repartições arrecadoras, taxas e tarifas compreendidas, tais como: energia elétrica, água e telefonia, não se responsabilizando pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

**SUBCLÁUSULA ÚNICA.** A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar ao **LOCADOR (A)**, sempre que solicitado por escrito, todos os recibos e comprovantes de pagamentos das taxas e tarifas mencionadas no *caput* desta cláusula no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da solicitação formal de entrega dos referidos documentos.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela **LOCATÁRIA**, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (A)**

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA.** Por este instrumento, o **LOCADOR (A)** obriga-se a:

- a) cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;
- b) comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- c) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com o inciso XIII, do artigo 55, da Lei nº 8.666/93;
- d) por ocasião da desocupação do imóvel, o **LOCADOR (A)** poderá proceder a vistoria, a fim de verificar se o imóvel está nas mesmas condições em que foi entregue a **LOCATÁRIA**, conforme a Avaliação Técnica da Seção de Obras, ficando esta obrigada às indenizações pelos estragos que forem constatados, que estiverem deteriorados por sua culpa, direta ou indiretamente;
- e) Fica o **LOCADOR (A)** responsável pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

Por este instrumento, a **LOCATÁRIA** obriga-se a:

- a) proporcionar todas as facilidades para que a **CONTRATADA** possa desempenhar os compromissos assumidos neste Contrato;
- b) promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados;
- c) declarar que recebe neste ato o imóvel locado nas condições de uso e conservação descritas na Avaliação Técnica da Seção de Obras da **LOCATÁRIA**, e assim como o recebe, deverá restituí-lo, finda ou rescindida a locação;
- d) não poderá ceder ou sublocar o imóvel, no todo ou em parte, nem transferir o presente **CONTRATO** sem autorização expressa e por escrito do **LOCADOR (A)**;



SEDE ADMINISTRATIVA  
Av. Rômulo Maiorana n°. 1018,  
Bairro Marco.  
CEP: 66.093-005  
CGC: 05.065.644/0001-81

NSAJ – Núcleo Setorial de  
Assuntos Jurídicos  
E-mail: [ajurfunpapa@gmail.com](mailto:ajurfunpapa@gmail.com)





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII  
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURIDICOS – NSAJ

è) remeter ao LOCADOR (A) dentro de 48 (quarenta e oito) horas de seu recebimento, toda e qualquer correspondência, aviso, intimação ou notificação que lhe for dirigida sobre o imóvel locado ou relativo ao LOCADOR (A), e, caso não faça assume integralmente todas as responsabilidades pelas obrigações exigidas em tais intervenções e suas consequências.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

Este Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65, da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da **LOCATÁRIA**, com a apresentação das devidas justificativas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO REAJUSTE**

O valor do aluguel será reajustado anualmente com base no pelo índice **IGPM/FGV** ou outro Índice Oficial determinado pelo Governo Federal que venha substituí-lo, acumulado no período de análise do contrato, ou seja, a cada 12 (doze) meses, conforme disposto na Lei 8.666/93.

**SUBCLÁUSULA ÚNICA** - Para a aplicação do reajuste deverá, sempre, ser respeitado o intervalo mínimo de 12 (doze) meses, sendo vedado qualquer tipo de reajuste com periodicidade inferior a tal período.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS PENALIDADES**

O inadimplemento total ou parcial, de quaisquer das obrigações assumidas neste CONTRATO, implicará na aplicação cumulativa ou alternada, sem prejuízo das demais cláusulas e condições, das seguintes sanções:

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA.** Rescisão automática, independentemente da interpelação judicial ou extrajudicial, não significando a tolerância de qualquer infração como renúncia a esse direito, caso a mesma se repita ou se prolongue, com exigência das obrigações financeiras totais previstas neste CONTRATO, por antecipação;

6.1.2 - Perdas e danos que se apurarem, incluindo custas processuais;

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA.** Além do dever de ressarcir a **LOCATÁRIA** por eventuais perdas e danos causados pelo **LOCADOR (A)**, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos artigos 81 a 88 da Lei nº 8.666/93, as seguintes penalidades:

I – Advertência, a ser aplicada sempre por escrito;

II – Multa, a ser aplicada à razão de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso no cumprimento das obrigações assumidas pelo **LOCADOR (A)**, contados a partir do dia seguinte da ciência da notificação, não podendo o valor máximo da multa exceder a 10% (dez por cento) do valor total do contrato;

III - Suspensão do direito de licitar e contratar com entidades da Administração Pública;



SEDE ADMINISTRATIVA  
Av. Rômulo Maiorana nº. 1018,  
Bairro Marco.  
CEP: 66.093-005  
CGC: 05.065.644/0001-81

NSAJ – Núcleo Setorial de  
Assuntos Jurídicos  
E-mail: [ajurfunpapa@gmail.com](mailto:ajurfunpapa@gmail.com)





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII  
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURIDICOS – NSAJ

- IV - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar no caso de reincidência em falta grave;
- V – As sanções previstas nos incisos I, III, IV e V desta CLÁUSULA poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do **LOCADOR (A)**, no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a ciência da notificação;
- VI - Multa de 2% (dois por cento) ao mês pelo atraso no pagamento do aluguel;
- VII - Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante de aluguéis apurados e vencidos.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA RESCISÃO**

A inexecução total ou parcial deste contrato por parte do **LOCADOR (A)** assegurará à **LOCATÁRIA** o direito de rescisão nos termos do artigo 77 da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, bem como nos casos citados no art. 78 da mesma lei, garantida a prévia defesa sempre mediante notificação por escrito.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA.** A rescisão também se submeterá ao regime previsto no artigo 79, seus incisos e parágrafos, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA.** Rescindida a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR (A)** nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, tais como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior, atestados pelo Setor competente da **LOCATÁRIA** através de laudo final de vistoria do imóvel assinado pelos Contratantes.

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA.** Caso não seja possível a realização dos reparos identificados no laudo final de vistoria, conforme subcláusula anterior, a **LOCATÁRIA** poderá, discricionariamente, optar pelo pagamento indenizatório referente aos reparos necessários, limitado ao exato valor mencionado em orçamento elaborado pelo setor responsável, observados os procedimentos necessários constantes na Lei nº. 8.666/1993 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES**

Os atos de comunicação entre as partes, relativamente à execução deste contrato, serão formalizados através de documentos escritos, devendo o destinatário cientificar o recebimento.

**SUBCLÁUSULA ÚNICA** - Caso a parte se recusar ao recebimento formal da comunicação/notificação, o fato será atestado por 02 (duas) testemunhas idôneas, presentes no ato da entrega do documento, valendo como prova de seu recebimento.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA PUBLICAÇÃO**

A **LOCATÁRIA** providenciará a publicação do presente Contrato, em extrato, no Diário Oficial do Município, conforme determina o Parágrafo Único, do artigo 61, da Lei nº 8.666/93.



SEDE ADMINISTRATIVA  
Av. Rômulo Maiorana nº. 1018,  
Bairro Marco.  
CEP: 66.093-005  
CGC: 05.065.644/0001-81

NSAJ – Núcleo Setorial de  
Assuntos Jurídicos  
E-mail: [ajurfunpapa@gmail.com](mailto:ajurfunpapa@gmail.com)





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM  
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII  
NÚCLEO SETORIAL DE ASSUNTOS JURIDICOS – NSAJ

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Belém, Capital do Estado do Pará, com renúncia expressa a outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato.

Por estarem de acordo, lavrou-se o presente termo, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, acompanhadas de seus anexos, as quais foram lidas e assinadas pelas partes contratantes, na presença das testemunhas abaixo indicadas.

Belém, PA, 06 de setembro de 2017.

**FUNPAPA PAPA JOÃO XXIII - FUNPAPA  
LOCATÁRIA**

**ADENIR DOS SANTOS COSTA FILHO  
LOCADOR**

**Testemunhas:**

1.

2.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nome: .....

Nome: .....

CPF:

CPF: