1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 005.2022.03.6.003

Aditivo ao Contrato n° 005.2022.03.6.003, decorrente a Dispensa n° 003/2022 Visando a Locação de Imóvel, que celebram entre a **Secretaria Municipal de Assistência Social** e o Locador Sr. (a) **Jane Maria Oliveira Silva**, conforme abaixo se declaram.

LOCATÁRIO - **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL**, Estado do Pará, neste ato denominado CONTRATANTE, com sede na Av. Dom Pedro, Sn, Centro, Nova Esperança do Piriá-PA, CEP: 68.618-000, inscrito no CNPJ sob o n.º 17.694.828/0001-90, representada pelo Sr. **IVONALDO CHAGAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, inscrita no CPF sob o nº 032.255.522-16, domiciliado no Município de Nova Esperança do Piriá/Pa;.

LOCADOR - **JANE MARIA OLIVEIRA SILVA**, brasileira, inscrita pelo CPF sob o nº 748.088.502-49, domiciliado no Município de Nova Esperança do Piriá/Pa, têm por justo e contratado a Locação de Imóvel, de acordo com o que dispõem as Leis 8.666/93 e 8.245/91 e as seguintes cláusulas ora estabelecidas:

DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente Contrato se fundamenta na Justificativa de Dispensa de Licitação, baseada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91. e art. 57. inciso II da Lei 8.666.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Promoção e Assistência Social de Nova Esperança do Piriá/Pa.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo LOCATÁRIO de acordo com o previsto na CLÁUSULA I, sendo vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 – O valor mensal do aluguel é de R$ 3.000,00 (três mil reais), com valor montante anual de R$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).
3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o dia 30 (trinta) de cada mês, por intermédio de transferência bancária.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1 – pagar, pontualmente, o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
4.2 – servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
4.3 – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
4.4 – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.5 – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;
4.6 – não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
4.7 – entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
4.8 – pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
4.9 – permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese de venda.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

5.1 – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
5.2 – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
5.3 – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
5.4 – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
5.5 – fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
5.6 – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
5.7 – pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações;
5.8 – pagar o IPTU e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
5.9 – exibir ao LOCATÁRIO os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
5.10 – pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:
5.10.1 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
5.10.2 – pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
5.10.3 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
5.10.4 – aquelas realizadas com imobiliária ou intermediário para assinatura deste contrato.
5.11 – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

6.1 – O LOCADOR exercerá fiscalização sobre a execução do contrato, ficando o LOCATÁRIO obrigado a facilitar o exercício deste direito.
6.2 – A existência de fiscalização não atenua as responsabilidades do LOCATÁRIO.
6.3 – Caberá ao fiscal do contrato registrar em relatórios eventuais ocorrências e deficiências porventura existentes na prestação dos serviços contratados e encaminhar cópia ao Locatário para imediata correção das irregularidades apontadas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

Este contrato vigorará no período de **06 de janeiro de 2023 à 31 de dezembro de 2023**, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes, segundo o art. 57. inciso II da Lei 8.666.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da dotação orçamentária a seguir:
Exercício 2023:
ORGÃO.....: 05 Secretaria Mun. De Prom. E Ass. Social
UNID. ORÇAMENTÁRIA....: 02 Fundo Municipal de Assistência Social
PROJETO/ATIVIDADE.....: 0502.0812200092.027 Gestão e Por. Das Ações da Sec. de Promoção e A
CLASS. ECONÔMICA.....: 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física
SUBELEMENTO.....: 3.3.90.36.15 Locação de Imóvel

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

10.1 – O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91.
10.2 – Os casos omissos no presente ajuste serão resolvidos de comum acordo entre os contratantes, podendo ser firmados, se necessário, termos aditivos que farão parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 – Obrigam-se LOCADOR e LOCATÁRIO a preencher e firmar, por ocasião da assinatura deste instrumento, o anexo AUTO DE VISTORIA DAS CONDIÇÕES REAIS DO IMÓVEL;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no Placar destinado à divulgação dos atos do poder executivo municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o Foro de Garrafão do Norte, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes da interpretação e execução deste Contrato.
E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

Nova Esperança do Piriá/PA, 06 de janeiro de 2023.

IVONALDO CHAGAS DE OLIVEIRA:03225552216
Assinado de forma digital por IVONALDO CHAGAS DE OLIVEIRA:03225552216

FUNDO MUN. ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ nº 17.694.828/0001-90
CONTRATANTE

JANE MARIA OLIVEIRA SILVA:74808850249
Assinado de forma digital por JANE MARIA OLIVEIRA SILVA:74808850249

JANE MARIA OLIVEIRA SILVA
CPF n.º 748.088.502-49
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:
1- _____
2- _____