SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

CONTRATO Nº 074/2013-SEMCAT

CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO DETERMINADO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA - SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO E ARMANDO AUGUSTO COELHO DA SILVA BITTENCOURT E AUGUSTO JOSÉ COELHO DA SILVA BITTENCOURT.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, o senhor **ARMANDO AUGUSTO COELHO DA SILVA BITTENCOURT**, brasileiro, paraense, casado, funcionário público estadual, oficial da Polícia Militar do Pará, portador da cédula de identidade no 26293 - PMPA e do CPF no 615.288542-68, residente e domiciliado na Avenida Doutor Freitas, nº 871, CEP 66.123-050, Belém-Pará e o senhor **AUGUSTO JOSÉ COELHO DA SILVA BITTENCOURT**, brasileiro, paraense, casado, funcionário público estadual, oficial da Polícia Militar do Pará, portador da cédula de identidade no 26300 - PMPA e do CPF no 377.482.892-04, residente e domiciliado na Travessa 9 de Janeiro, nº 410, Edifício Dom Marques, Apto 602, CEP 66.060-370, Belém-Pará, de ora em diante chamados simplesmente de **LOCADORES**, e de outro lado a Secretaria Municipal de Cidadania, Assistência Social e Trabalho - SEMCAT, órgão da Administração Direta, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº. 04.681.807/0001-98, com sede no Município de Ananindeua - Pa, sito Br 316, KM 08, rua Julia Cordeiro, nº 67, bairro centro, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por sua titular, a Senhora Secretária a senhora **LENICE SILVA ANTUNES**, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade nº 1929015 4ª via, e CIC/MF nº 247.303.782-53, residente e domiciliada no condomínio Lago Azul, na rua principal, nº 104, CEP. 67.015-710, nomeada através do ato administrativo competente, têm entre si, como justo e contratado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

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 localizado na Alameda Caixa Pará, n 33, bairro do Coqueiro, CEP 66.063-090, nesta cidade de Ananindeua, estado do Pará***, a fim de atender as necessidades da SEMCAT, para o funcionamento do novo abrigo infantil de 0 a 06 anos de idade do município de Ananindeua, imóvel este que mede 10,00m (dez metros) de largura na frente e nos fundos, por 47,00m de extensão em ambas laterais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Fica designado para atuar como fiscal do presente contrato o(a) servidor(a) responsável pelo Departamento de Logística/SEMCAT.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O IMÓVEL objeto da LOCAÇÃO compõe-se no piso térreo de: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, com bancada em mármore e pia dupla em aço-inox, 01 (um) hall, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) varanda, 02 (duas) dependência de empregada, 01 (um) banheiro de serviço, 01 (um) canil, 01 (uma) churrasqueira com bancada e pia dupla em aço inox e 04 (quatro) vagas de garagem. No piso superior o IMÓVEL objeto da LOCAÇÃO compõe-se de: 02 (duas) suítes, sendo uma com closet e outra com armários, ambos, em madeira de lei, 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro social.

CLÁUSULA SEGUNDA – O prazo de vigência do presente contrato de locação é de **36 meses**, contados a partir da data de sua assinatura.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Fica a LOCATÁRIA obrigada a informar aos LOCADORES acerca mudança de chefia no departamento que motivou a presente despesa, bem como de remeter aos LOCADORES cópia dos instrumentos de exoneração do chefe substituído e de nomeação do chefe substituto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ao término do Contrato a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel locado no estado de conservação em que recebeu, de acordo com o Laudo de Vistoria feito pela SEMCAT e Laudo de Vistoria Inicial feito pelo LOCADOR, anexos ao referido instrumento contratual, e com todos os tributos e despesas pagas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO SEGURO: a contratação, pagamento, e comprovação do Seguro total para o presente imóvel objeto

deste contrato fica sob inteira responsabilidade dos LOCADORES.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR MENSAL: Como ALUGUEL mensal, a LOCATÁRIA se obriga a pagar o valor de R$ 4.000,00 (QUATRO MIL REAIS), impreterivelmente, até o quinto dia útil do mês subseqüente ao vencido, por meio de **depósito bancário na CONTA POUPANÇA nº 67.224-5/500, da agência nº 0936, do Banco Itaú, em nome de ARMANDO AUGUSTO COELHO DA SILVA BITTENCOURT.**

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Ao inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas neste Contrato, serão aplicadas à LOCATÁRIA, cumulativamente ou alternativamente, sem prejuízo das demais cláusulas e condições as seguintes sanções:

a - Pagamento de perdas e danos que se apurarem;

b - Pagamento de multa de 10% (DEZ POR CENTO) pelo atraso no pagamento dos aluguéis mensais, acrescidos de 1% (UM POR CENTO) ao mês de juros de mora e correção monetária;

c - O atraso no pagamento dos aluguéis mensais superior a 15 (QUINZE) dias, ensejará cobrança extrajudicial;

d - Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância dos LOCADORES referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O valor locativo será reajustado anualmente, 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 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 e expresso consentimento dos LOCADORES.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Mesmo havendo autorização, prévia e expressa, do LOCADOR para a realização de benfeitoria, melhoramento, reforma ou modificação no IMÓVEL objeto deste instrumento, todas as despesas com materiais e mão de obra serão de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA, sendo a benfeitoria, melhoramento, reforma ou modificação incorporada ao IMÓVEL e não cabendo à LOCATÁRIA o direto de retenção, compensação ou qualquer tipo de indenização;

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 responsabilidade da LOCATÁRIA 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 pago 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.

CLÁUSULA OITAVA - A LOCATÁRIA obriga-se a manter o imóvel objeto deste contrato 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 e expressa autorização dos LOCADORES, não podendo a LOCATÁRIA usar o imóvel para fim diverso do pactuado pelas partes e regulado neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Em caso de incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, acionando-se desde logo a seguradora.

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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Constatando-se durante a vistoria algum vício que possa afetar a estrutura física ou o uso adequado do imóvel ficará o LOCATÁRIO obrigado a realizar o conserto, no prazo de 30 (TRINTA) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Não ocorrendo o conserto, o LOCADOR ficará facultado a rescindir o rescindir o presente CONTRATO, sem prejuízo dos numerários nele previstos.

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 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.

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

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 – A LOCADORA, dispensa nesta oportunidade a nomeação de fiadores.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O valor total do presente contrato é de R$ 144.000,00 (CENTO E QUARENTA E QUATRO MIL).

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

10.01 – SECRETARIA MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL
08.122.0021.2.115 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA MUNIC. DE CIDADANIA ASSIST. E TRABALHO
33.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRA PESSOA FÍSICA
FONTE DE RECURSO: TESOURO MUNICIPAL

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA-PRIMEIRA – 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.

SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA, ASSISTÊNCIA SOCIAL E TRABALHO

Ananindeua, 01 de MAIO de 2013.

LENICE SILVA ANTUNES
SECRETARIA MUNICIPAL DE CIDADANIA,
ASSISTENCIA SOCIAL E TRABALHO
LOCATÁRIA

ARMANDO AUGUSTO COELHO DA SILVA BITTENCOURT
LOCADOR

AUGUSTO JOSÉ COELHO DA SILVA BITTENCOURT
LOCADOR

1. TESTEMUNHA _____ RG 3309016

2. TESTEMUNHA _____ RG 2439141