



PREFEITURA DE  
**BUJARU**

**SEMAS**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ASSISTÊNCIA SOCIAL

Avenida Dom Pedro II, 238-A - Centro  
Cep: 68.670-000  
(91) 33746-1277  
semteps\_buj@hotmail.com



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 01A/2024 – SEMAS  
PROCESSO Nº 19.101/2024-SEMAS.**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA TANCREDO NEVES, Nº 1181, BAIRRO NOVO, NO MUNICÍPIO DE BUJARU/PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CADÚNICO, EM ATENDIMENTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O SR. MAURO SERGIO CURSINHO DAS DORES E A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.**

Por este instrumento de Contrato Administrativo para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA TANCREDO NEVES, Nº 1181, BAIRRO NOVO, NO MUNICÍPIO DE BUJARU/PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CADÚNICO, EM ATENDIMENTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, que entre si celebraram, de um lado, o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Dom Pedro II, s/n - Centro, CEP: 68.670-000 - Bujaru/PA, CNPJ: 19.604.857/0001-49, neste ato representada pelo (a) Secretário, Sr. HAROLDO JOSÉ BITENCOURT DA SILVA, portador (a) do CPF nº. 333.025.612-53 e RG nº. 1806741, doravante denominados **CONTRATANTE**, a seguir denominada simplesmente por **SECRETÁRIO** ou **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, o Sr. **MAURO SERGIO CURSINHO DAS DORES**, brasileiro, residente a Avenida Tancredo Neves, nº 1711, no município de Bujaru/PA, pessoa física inscrita no **CPF Nº 024.771.502-60**, doravante denominado simplesmente por **LOCADOR**, têm ajustadas e contratadas o presente contrato, de acordo com o Processo Administrativo nº 19.101/2024-SEMAS, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, que se regerá pelas cláusulas e condições aqui pactuadas e pela legislação específica aplicável:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O **LOCADOR** se obriga, neste ato, a dar em locação o **LOCATÁRIO** do imóvel localizado a margem da Avenida Tancredo Neves, 1181, Bairro Novo, no Município de Bujaru/PA, em alvenaria, revestimento cerâmico, instalação elétrica, cobertura em telha cerâmica, e composto por 05(cinco) cômodos, sendo eles: sala, quartos, cozinha, e uma área externa, perfazendo uma área total de 432,63 m<sup>2</sup>.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo o **LOCATÁRIO**, mantê-lo desta forma.



PREFEITURA DE  
**BUJARU**

**SEMAS**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ASSISTÊNCIA SOCIAL

Avenida Dom Pedro II, 238-A - Centro  
Cep: 68.670-000  
(91) 33746-1277  
semteps\_buj@hotmail.com



**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o **LOCATÁRIO** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADOR**.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Assistência Social.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O prazo do presente contrato de locação é de 11 (onze) meses a iniciar no dia **01 de fevereiro de 2024, com término em 31 de dezembro de 2024**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel locado no estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal, inteiramente livre e desocupado.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do **LOCATÁRIO**, até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, conforme dispõe o artigo 57, inciso II da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA** – A introdução de qualquer benfeitoria, ou modificação do imóvel locado dependerá de prévio e escrito consenso do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA QUINTA** – O aluguel mensal é de **R\$ 1.300,00 (Hum mil e trezentos reais)** a serem pagos, pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante depósito na conta do **Banco Caixa Econômica Federal. Agência 3880 e conta 964802463-0** de titularidade do Sr. **MAURO SERGIO CURSINHO DAS DORES**, indicada pelo **LOCADOR**.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, o IGPM - FGV previstos e acumulados no período anual, ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.

**CLÁUSULA SEXTA – O LOCATÁRIO**, durante o período de locação, arcará, sob pena de rescisão contratual, com:

- todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, **exceto** o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as contribuições de melhoria do imóvel, onde o **LOCADOR** ficara responsável pela manutenção integral do prédio como pintura, rede elétrica e hidráulica
- todas as despesas de água, luz, telefone e internet do imóvel a cargo do **LOCADOR**;
- todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

**PARÁGRAFO ÚNICO – O LOCATÁRIO**, no curso da locação, obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste contrato, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

**CLÁUSULA SÉTIMA – O LOCATÁRIO**, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.



PREFEITURA DE  
**BUJARU**

**SEMAS**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
ASSISTÊNCIA SOCIAL

Avenida Dom Pedro II, 238-A - Centro  
Cep: 68.670-000  
(91) 33746-1277  
semteps\_buj@hotmail.com



**CLÁUSULA OITAVA** – Se houver desapropriação do imóvel locado, esse contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se, porém, o direito dos **CONTRATANTES** de reclamar ao Poder expropriante a indenização pelos prejuízos, porventura, sofridos.

**CLÁUSULA NONA** – Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, sessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem prévia autorização escrita do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA DÉCIMA** – Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do **LOCATÁRIO**, se o fato ocorreu por sua culpa.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – O presente contrato obrigará a herdeiros, sucessores ou cessionários de ambas as partes e só se renovará por escrito. Durante a vigência do presente contrato ficará facultado o **LOCATÁRIO** o direito de rescindi-lo, desde que notifique por escrito o **LOCADOR**, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da efetiva entrega das chaves.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – O **LOCATÁRIO** faculta o **LOCADOR** o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** – Se o **LOCADOR** manifestar a intenção de vender o imóvel locado, a **LOCATÁRIA** se obriga a permitir que as pessoas interessadas na compra o visitem se não quiser exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Se o imóvel, objeto desta locação, for vendido, o alienante deverá fazer constar no recibo ou na escritura a existência deste contrato de locação para que seja respeitado.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** – Em caso de mora do pagamento dos aluguéis, ficará a **LOCATÁRIA** obrigada ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 01% (um por cento) ao mês e correção inflacionária de conformidade com o índice divulgado pelo Governo.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** – O **LOCADOR** dispensa expressamente a nomeação de fiadores desde que entenda desnecessária tal providência.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** – O valor total do presente contrato é de **R\$ 14.300,00 (quatorze mil e trezentos reais)**.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** – O presente contrato tem como fundamento o constante no artigo 24, inciso X da Lei 8.666, de 21 de Junho 1993.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** – A despesa resultante da obrigação passiva (pagamento) disposta no presente contrato correrá à conta da dotação orçamentária, a seguir discriminada:

**0401: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
**08.122.0038.2.056.0000-MANUTENÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL.**  
**33.90.36.00: OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS –PESSOA FISICA.**

Valor Mensal: R\$ 1.300,00(Hum mil e trezentos reais).  
Valor Global: R\$ 14.300,00 (quatorze mil e trezentos reais).

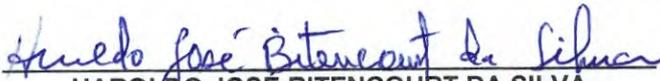
**PARAGRAFO ÚNICO:** As despesas decorrentes do exercício financeiro de 2024, correrão por conta de dotação orçamentária própria do período.

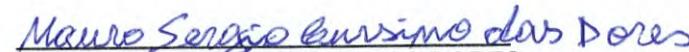
**CLÁUSULA VIGÉSIMA** – As partes elegem o foro da comarca de Bujaru, que é o da situação do imóvel, para dirimir todas as questões resultantes da execução do presente contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:** A Locatária designa o servidor (a) Zildete Monteiro Pereira, CPF nº 371.508.202-04, para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada no artigo 67 da Lei 8.666/93.

E assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, para um só efeito.

Bujaru – PA, 31 de janeiro de 2024.

  
HAROLDO JOSÉ BITENCOURT DA SILVA  
Secretário Municipal de Assistência Social  
CONTRATANTE

  
MAURO SÉRGIO CURSINHO DAS DORES  
CPF Nº 024.771.502-60  
Locador

TESTEMUNHAS:

1ª NOME: \_\_\_\_\_  
CPF Nº \_\_\_\_\_

2ª NOME \_\_\_\_\_  
CPF Nº \_\_\_\_\_