



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU
PODER EXECUTIVO CNPJ: 05.196.563/0001-10

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 04/2023 – SEMTEPS
PROCESSO Nº 17.608/2023-SEMTEPS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA TRAVESSA LAURO SODRÉ, Nº 1469, BAIRRO: CENTRO, NO MUNICÍPIO DE BUJARU/PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR, EM ATENDIMENTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O SR. ADAMOR SILVA DE ABREU E A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL-SEMTEPS.

Por este instrumento de Contrato Administrativo para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA TRAVESSA LAURO SODRÉ, Nº 1469, BAIRRO: CENTRO, NO MUNICÍPIO DE BUJARU/PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR, EM ATENDIMENTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA 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, nº 38, Bairro: Centro, CEP: 68.670-000, Bujaru/PA, CNPJ nº: 19.604.857/0001-49, neste ato representado pelo Sr. Haroldo José Bitencourt da Silva, portador do CPF nº: 333.025.612-53, doravante denominados **CONTRATANTE**, residente e domiciliada no município de Bujaru/PA, doravante denominados **CONTRATANTE**, a seguir denominada simplesmente por **SECRETÁRIO** ou **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, o **Sr. ADAMOR SILVA DE ABREU, CPF: 378.774.372-34**, doravante denominado simplesmente por **LOCADOR**, têm ajustadas e contratadas o presente contrato, de acordo com o Processo Administrativo nº 17.608/2023-SEMTEPS, 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** o imóvel localizado na Travessa Lauro Sodré, nº 1469, Bairro: centro, no Município de Bujaru/PA, em alvenaria, coberto com telhas de barro tipo plan e tipo colonial, com beiral de 0,70cm ao redor, e composto por 09(nove) cômodos, sendo 01 banheiro, perfazendo uma área total de 455,00 m².

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.

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**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU
PODER EXECUTIVO CNPJ: 05.196.563/0001-10

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 12 (doze) meses a iniciar no dia **01 de março de 2023, com término em 29 de fevereiro 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\$ 1.000,00 (Um mil reais)** a serem pagos, pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante depósito na conta do **Banco Caixa Econômica. Agência 013 e conta 00078664-8** de titularidade de **ADAMOR SILVA DE ABREU**, 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:

- a) 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** ficará responsável pela manutenção integral do prédio como pintura, rede elétrica e hidráulica
- b) todas as despesas de água, luz, telefone e internet do imóvel a cargo **do LOCADOR**;
- c) 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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU
PODER EXECUTIVO CNPJ: 05.196.563/0001-10

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, o **LOCATÁRIO** 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 entende desnecessária tal providência.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O valor total do presente contrato é de **R\$ 12.000,00 (Doze mil 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:

UNIDADE GESTORA – 07.01 – FUNDO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE

Classificação Funcional – 08.243.0037.2.074.0000 – MANUTENÇÃO DO CONSELHO TUTELAR

Classificação Econômica – 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

Valor Mensal: R\$ 1.000,00 (Hum mil reais);

Valor Global: R\$ 12.000,00 (Doze mil reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUJARU
PODER EXECUTIVO CNPJ: 05.196.563/0001-10

PARAGRAFO ÚNICO: As despesas decorrentes do exercício financeiro de 2023, 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, 24 de fevereiro de 2023.



HAROLDO JOSÉ BITENCOURT DA SILVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



ADAMOR SILVA DE ABREU
CPF: 378.774.372-34
Locador(a)

TESTEMUNHAS:

1ª NOME: _____
CPF Nº _____

2ª NOME _____
CPF Nº _____