



CÂMARA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL – ANANINDEUA, PA
CNPJ: 00.423.755/0001-07
Av. Zacarias de Assunção, 134 - Prédio Anexo/Centro – Ananindeua
CEP: 67.000-000

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 006/2025-CMA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE ANANINDEUA E A SRA. ALICE VIEIRA DO REGO SILVA - CPF/MF nº 663.630.471-53, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.

Por este instrumento de Contrato Administrativo, o Município de Ananindeua, através da **CÂMARA MUNICIPAL DE ANANINDEUA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **00.423.755/0001-07**, com sede na Av. Zacarias de Assunção, 84, no Bairro Centro, em Ananindeua/PA, neste ato representada por seu Presidente, Sr. **VANDERRAY LIMA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG: 3425152-SSP/PA, nascido em 02/09/1996, CPF: 636.667.822-72, residente e domiciliado à Rua Santa Inês, nº 282, CEP: 67.013-550, Bairro: Atalaia, no município de Ananindeua, estado do Pará, a seguir denominado simplesmente como **LOCATÁRIO**, e do outro lado a Sra. **ALICE VIEIRA DO REGO SILVA**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da Cédula de Identidade nº 1.270.395 SSP/II/DF e CPF nº 663.630.471-53, residente e domiciliada à Travessa Mauriti, Passagem Heraldo, nº 40-B, Pedreira, Belém-PA, CEP 66083-320, doravante denominado **LOCADOR**, neste ato representado pela administradora **legalmente constituído**, a empresa **DIDA II HOLDINGS LTDA**, registrada na Junta Comercial do Estado do Pará, sob NIRE nº 15202321382, com sede Avenida Zacarias de Assunção, 74, Casa: b; sala: a, Centro, Ananindeua/PA, CEP: 67030180, e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica/MF sob o nº **58.339.876/0001-47**, que tem por seu Sócio Administrador o Sr. **JOSE NILDO JACINTO DA SILVA**, nacionalidade BRASILEIRA, nascido em 13/09/1972, Divorciado, Empresário, CPF nº 512.267.821-91, Carteira de Identidade nº 20073733339, órgão expedidor SSP/CE - CE, residente e domiciliado na Rodovia Augusto Montenegro, 3501, Bloco 08, Apt 101, Parque Verde, Belém/PA, CEP: 66635110, têm por justo a locação do imóvel, de acordo com o que dispõem as Leis 14.133/21 e as seguintes cláusulas ora estabelecidas:

DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente Contrato se fundamenta na Justificativa de Inexigibilidade de Licitação, baseada no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O presente contrato tem por objeto a Locação do imóvel situado na Avenida Zacarias de Assunção, nº 84, Centro - Ananindeua-PA, CEP: 67.000-000, objeto da matrícula nº 13.580, do 1º Ofício de Registro de Imóveis, para abrigar as instalações do Anexo administrativo da Câmara Municipal de Ananindeua/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\$ 19.000,00 (Dezenove mil reais) mensais, totalizando em 12 (doze) meses o valor de R\$ 228.000,00 (Duzentos e vinte e oito mil reais).

3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o 10º (Décimo) dia útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, mediante recibo, devidamente atestado pelo setor competente.

3.3 – O valor deste instrumento não sofrerá nenhum reajustamento durante a sua vigência.

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 no imóvel, 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 – Modificar a forma interna ou externa do imóvel com o consentimento 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 estas 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 – 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 **15 de janeiro de 2025 a 14 de janeiro de 2026** podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada à 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:

Orçamento 2025:

Órgão: 01 CÂMARA MUNICIPAL DE ANANINDEUA

Unidade: 01 CÂMARA MUNICIPAL DE ANANINDEUA

Funcional Programática: 01.122.0016.2374 – Apoio as ações administrativas

Natureza De Despesa: 3.3.90.36.00.00.00 – Outros serviços de terceiros – PF

Sub-elemento: 3.3.90.36.14.00.00 – Locação de Imóveis

Fonte de Recurso: 15000000 – Recursos não vinculados de impostos

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

10.1 – O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 14.133/21, 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL – ANANINDEUA, PA
CNPJ: 00.423.755/0001-07
Av. Zacarias de Assunção, 134 - Prédio Anexo/Centro – Ananindeua
CEP: 67.000-000

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;

11.2 – Fica estipulada a multa de R\$ 19.000,00 (Cinco mil, e seiscentos reais) correspondente a 1 (um) mês de aluguel, na qual incorrerá o contratante que descumprir qualquer cláusula deste instrumento.

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 Ananindeua, 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, para que produza os efeitos legais.

Ananindeua/PA, 15 de janeiro de 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE ANANINDEUA/PA
CNPJ nº 00.423.755/0001-07
(Locatário)

ALICE VIEIRA DO REGO SILVA
CPF nº 663.630.471-53
Administradora: DIDA II HOLDINGS LTDA
CNPJ nº 58.339.876/0001-47
(Locador)