



**Estado do Pará**  
**Governo Municipal de Tomé-Açu**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE TOMÉ-AÇU**



**CONTRATO N° 20150009**

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de TOMÉ-AÇU, através do(a) FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE TOMÉ-AÇU, CNPJ-MF, N° 17.060.734/0001-69, denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representado neste ato pelo(a) Sr.(a) MARIA EDILEUZA DE OLIVEIRA LAURIS DOS SANTOS, SEC. MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, portador do CPF n° 177.364.122-00, residente na RESIDENCIAL IPITINGA, e do outro lado MANOEL OZAEL FERREIRA SAMPAIO, CPF 006.324.902-25, com sede na TV. COMANDANTE PINTO N°143, PEDREIRA, Tomé-Açu-PA, CEP 68680-000, de agora em diante denominada CONTRATADA(O), neste ato representado pelo(a) Sr(a). MANOEL OZAEL FERREIRA SAMPAIO, residente na TV. COMANDANTE PINTO N°143, PEDREIRA, Tomé-Açu-PA, CEP 68680-000, portador do(a) CPF 006.324.902-25, têm justo e contratado o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL**

O contrato tem como objeto a CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA RESIDÊNCIA INCLUSIVA PARA JOVENS E ADULTOS C/ DEFICIÊNCIA EM ATENDIMENTO AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SETAS.

**Parágrafo Único** - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, a (o) DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 7/2015-0201002

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei n° 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado”.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

O LOCADOR obriga-se a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- II. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- III. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- IV. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

**CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

A LOCATÁRIA obriga-se a:



**Estado do Pará**  
**Governo Municipal de Tomé-Açu**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE TOMÉ-AÇU**



- I. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- II. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- III. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- IV. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, e água;

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.200,00 (Mil e Duzentos Reais), perfazendo o valor global de R\$ 14.400,00 (quatorze mil, quatrocentos reais).

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao mês vencido.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

A vigência deste instrumento contratual iniciará em 02 de Janeiro de 2015, a partir da data da sua assinatura, extinguindo-se em 31 de Dezembro de 2015 podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por igual período até os limites estabelecidos por lei.

**Parágrafo Primeiro** - Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

**Parágrafo Segundo** - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

**Parágrafo Terceiro** - Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (sessenta dias) da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

#### **CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTE**

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.



**Estado do Pará**  
**Governo Municipal de Tomé-Açu**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE TOMÉ-AÇU**



**Parágrafo Primeiro** - Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

**Parágrafo Segundo** - O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

**Parágrafo Terceiro** - A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes da presente contratação ocorrerão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Exercício 2015 Atividade 0501.082420013.2.145 Manut. da Residência Inclusive P/ Jovens e Adultos c/Deficiência, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física, Subelemento 3.3.90.36.15, no valor de R\$ 14.400,00

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO**

A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

**Parágrafo Primeiro** - O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato, desde de que comprove através de PROCURAÇÃO pública ou particular dando poderes para isso.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES**

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERÇA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**Parágrafo Primeiro** - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

**Parágrafo Segundo** - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**Parágrafo Terceiro** - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por



**Estado do Pará**  
**Governo Municipal de Tomé-Açu**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE TOMÉ-AÇU**



escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO**

Fica eleito o foro da cidade de Tomé Açu, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

TOMÉ-AÇU-PA, 02 de Janeiro de 2015

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE TOMÉ-AÇU  
CNPJ(MF) 17.060.734/0001-69  
CONTRATANTE

MANOEL OZAEL FERREIRA SAMPAIO  
CPF 006.324.902-25  
CONTRATADO(A)

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_