



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PODER EXECUTIVO

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FMAS

CARTA CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Nº 007/2021-FMAS, QUE ENTRE SÍ CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FMAS-PA E O SR. DOMINGOS RODRIGUES CAVALCANTE, PARA O FIM QUE NELA DECLARA.

LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL-FMAS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, à Av. Belém, s/nº, Bairro Continental, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **19.278.572/0001-65**, neste ato representado por sua Gestora, infra-assinada.

LOCADOR: DOMINGOS RODRIGUES CAVALCANTE, residente e domiciliada no Município de Breu Branco à rua 1º de Maio, nº 236, Continental, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 109.526.752-34, portador da Cedula de identidade nº 1681482 3º VIA PC/PA.

OS CONTRATANTES, têm entre si justo e acordado, sob a disciplina da Lei n.º 8.666/93, e alterações e na presença de testemunhas que no final assinam, o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA
DO OBJETO

1.1 - CONSTITUI OBJETO DA PRESENTE CARTA CONTRATO A CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE 01 IMÓVEL URBANO TERREO, CONTENDO 08 CÔMODOS (01 SALA AMPLA, 01 COPA, 03 QUARTOS, E 01 LAVANDERIA) E 02 BANHEIROS, ÁREA EXTERA COM E SEM COBERTURA, LOCALIZADO NA RUA RECIFE, Nº 20 BAIRRO CONTINENTAL, BREU BRANCO-PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DA UNIDADE DE ACOLHIMENTO A PESSOA IDOSA, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL.

1.2- O imóvel ora locado, de propriedade do LOCADOR, urbano terreo, cobertura em telhas PLAN, piso cerâmico e contendo 08 (oito) cômodos, quais sejam:



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PODER EXECUTIVO**

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FMAS

- a) 01 (uma) sala;
- b) 01 (uma) copa;
- c) 03 (três) quartos;
- d) 01 (uma) lavanderia;
- e) 02 (dois) banheiros;
- f) 02 (duas) área externa com cobertura;
- g) 01 (uma) área externa sem cobertura

**CLÁUSULA SEGUNDA
DA LICITAÇÃO**

2.2- A Licitação foi dispensada com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21/06/1993 e alterações posteriores, conforme processo nº **2021.0420-01/SEMADS – Dispensa nº DL-CPL-002/2021-FMAS**, em anexo.

**CLÁUSULA TERCEIRA
DA VIGÊNCIA**

3.3- A vigência de locação iniciando na data da assinatura do contrato e expirando em **31/12/2021**, podendo ser prorrogado, caso haja interesse das partes, de acordo com o disposto no art. 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93, com suas alterações posteriores.

**CLÁUSULA QUARTA
DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

4.1- O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**, que será pago mensalmente, até o dia 10 de cada mês subsequente ao vencido, na tesouraria da Prefeitura Municipal de Breu Branco, ou através de crédito na seguinte Conta Corrente: **Banco do Brasil – Agência 4141-6, Conta nº 8.000-4.**

**CLÁUSULA QUINTA
DO VALOR GLOBAL E DO EMPENHO**

5.1- O valor global da presente Carta Contrato de Locação esta estimada em **R\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais)**.



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PODER EXECUTIVO**

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FMAS

5.1.1- As despesas decorrentes do presente instrumento correrão às contas das dotações orçamentárias previstas no orçamento fiscal vigente, que será empenhado conforme quadro abaixo:

Exercício 2021	
Dotação Orçamentária	Valor do Empenho (R\$)
5010.08.241.0021.2077.0000 – Atendimento/Acolhimento ao Idoso	6.400,00
33.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física	
TOTAL	6.400,00

5.1.2- os valores subsequentes serão empenhados conforme aprovação do Orçamento Anual vigente mediante Apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA
OBRIGACÕES DO LOCATÁRIO

6.1- O LOCATÁRIO declara que recebe neste ato as dependências do imóvel locado, devendo:

a) Manter o imóvel locado, em todas as suas dependências, em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como a reparar todo e qualquer estrago que ocorrer na vigência da locação até que seja devolvido as chaves do imóvel ao LOCADOR;

b) Não sublocar, ceder, emprestar, no todo ou em parte, o imóvel locado, sem consentimento por escrito do LOCADOR;

c) Cumprir todas as exigências da Saúde Pública Municipal, Estadual ou Federal, sem dirteito a qualquer indenização pelo LOCADOR;

d) Facultar ao LOCADOR, sempre que este entender conveniente, examinar ou vistoriar o imóvel locado pessoalmente, ou por prepostos autorizados;

e) Ao final da locação deverá apresentar os comprovantes de que os encargos previstos na letra “g” estão com o pagamento em dia;



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PODER EXECUTIVO**

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FMAS

f) Providenciar junto ao LOCADOR a renovação de locação, se lhe interessar, pelo mínimo de 30 (trinta) dias antes do vencimento, sob pena de considerar-se como não mais tenha interesse na locação;

g) Pagar dentro dos seus respectivos vencimentos, as contas de água e energia elétrica do imóvel objeto desta locação;

h) Transferir a Unidade Consumidora de energia elétrica para o nome da Secretaria pertinente ao objeto, enquanto perdurar a vigência deste Contrato;

i) Não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento escrito do LOCADOR, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel seja desimpedido ao final do presente contrato;

j) A falta de pagamento dos aluguéis e encargos, nas épocas supra determinadas, por si só constituirá o LOCATÁRIO em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extrajudicial.

CLÁUSULA SÉTIMA
OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 - Entregar ao Locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

7.2 – Garantir, durante todo o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

7.3 – Responder pelos desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;

7.4 – Responder ao que Incorrer nas despesas relacionadas com:

a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

7.5 – Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações;

7.6 – pagar o IPTU ou outros impostos que incidam ou que venham a incidir sobre o imóvel;

CLÁUSULA OITAVA
DO DIREITO

8.1 - Se qualquer das partes quiser rescindir a presente Carta Contrato antes do prazo preestabelecido, basta que a parte interessada dê à outra a sua intenção, sendo que o LOCADOR deverá comunicar com antecedência de 30 (trinta) dias e o LOCATÁRIO com



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PODER EXECUTIVO**

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FMAS

30 (trinta) dias de antecedência, à qual, sob qualquer hipótese pela referida rescisão, não incidirá multa.

8.2- No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas da presente carta contrato, ressalvada ao LOCATÁRIO, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito.

8.3- Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel ou pedir a rescisão desta carta contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína.

8.4- Tudo quanto for devido em razão da presente carta contrato e que comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para a ressalva dos seus direitos.

8.5 - Fica estipulada a multa de 10 (dez) UPF's – Unidades de Parâmetros Fiscais, a qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula desta carta contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

8.6- Todos os impostos e taxas que atualmente recaem sobre o imóvel locado, bem como qualquer aumento dos mesmos, ou novos que venham a ser criados pelo poder público, serão de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, que se obriga a pagá-los em seus vencimentos, nas repartições públicas respectivas.

CLÁUSULA NONA
DA PRORROGAÇÃO E DO REAJUSTE

9.1 - Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação desta carta contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a 30 (trinta) dias, findo deste prazo, considera-se como desinteressante para o LOCATÁRIO, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao LOCADOR, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato.

9.2- Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o locatário concorda, desde já que o aluguel mensal será reajustado **pelo IGPM - Índice Geral de Preços do Mercado**, ou por outro índice de reajustamento considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação desta carta contrato.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PODER EXECUTIVO

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FMAS

CLÁUSULA DÉCIMA
DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

10.1 - Ao final da vigência desta Carta Contrato, o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que recebeu, independentemente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias de antecedência.

Parágrafo único: caso o LOCATÁRIO não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da CLÁUSULA NONA, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
DAS OBRAS E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

11.1- O LOCADOR, desde já, permite a execução de obras no imóvel que visem a sua adaptação às necessidades de uso do LOCATÁRIO.

11.2 - O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhados, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros e ralos, em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo e rescindido o contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

11.3 - Obriga-se mais o LOCATÁRIO a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEUNDA – DA FISCALIZAÇÃO E
ACOMPANHAMENTO

12.1- O acompanhamento e fiscalização, para o fiel cumprimento e execução deste Contrato, serão feitos através do servidor **GEANE ARAÚJO MOURA**, Assessor Especial I, designado pela Portaria nº 061, de 11 de janeiro de 2021, a quem caberá a responsabilidade de fazer cumprir, rigorosamente, as condições e disposições deste Contrato, bem como comunicar as autoridades competentes qualquer eventualidade que gere a necessidade de medidas de ordem legal e/ou administrativa.



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PODER EXECUTIVO**

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FMAS

12.2- Caberá a Fiscalização verificar as condições do imóvel quando necessário.

12.3- Fica reservado a Secretária a competência para resolver todos e quaisquer casos singulares, duvidosos ou omissos neste Contrato, nas normas e em tudo mais que, de qualquer forma, se relaciona direta ou indiretamente com o objeto deste Contrato, garantindo, entretanto, o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
DA RESCISÃO

13.1- A presente Carta Contrato será rescindida, a critério da CONTRATANTE, independente de interpelação judicial, em qualquer momento desde que haja justificativa legal pelo ordenador;

13.2. Reserva-se ainda à CONTRATANTE o direito de rescindir o presente CONTRATO, no todo ou em parte, mediante aviso por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

13.3. Convindo às partes, poderá ser este INSTRUMENTO CONTRATUAL rescindido por mútuo acordo, sempre que esta rescisão não traga prejuízo à CONTRATANTE nem a CONTRATADA;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
DA PRORROGAÇÃO

14.1 - Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação desta carta contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a 30 (trinta) dias, findo deste prazo, considera-se como desinteressante para o LOCATÁRIO, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao LOCADOR, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA
DO FORO

15.1- Fica eleito o Foro da Comarca de Breu Branco/PA, para dirimir todas as questões oriundas do presente CONTRATO DE LOCAÇÃO.



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PODER EXECUTIVO**

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FMAS

E, por estarem justos e contratados, as partes lavram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que serão assinadas pelas partes conjuntamente, na presença de 02 (duas) testemunhas, nesta data, a fim de que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Breu Branco (PA), 03 de maio de 2021.

Pelo Município de Breu Branco / CONTRATANTE:

ANDREZA MARINA DA SILVA
Gestora do Fundo Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

Pelo LOCADOR:

DOMINGOS RODRIGUES CAVALCANTE
CPF/MF nº 109.526.752-34

TESTEMUNHAS:

NOME:

CPF:

NOME:

CPF: