



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII**

CONTRATO Nº 081/2014.

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII – FUNPAPA, COMO LOCATÁRIA, E O SR. EDSON NESTOR FERREIRA DA SILVA, COMO LOCADOR.

FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII - FUNPAPA, órgão da administração indireta do Município de Belém, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CGC/MF sob o nº. 05.065.644/0001-81, com sede nesta cidade à Avenida Nazaré, nº 489, bairro: Nazaré, neste ato representada por sua Presidente, **TONYA PENNA DE CARVALHO PINHEIRO DE SOUZA**, brasileira, casada, Terapeuta Ocupacional, portadora do RG nº 2271882 – SSP-PA e CIC/MF nº 269.630.002-04, doravante designada **LOCATÁRIA** e como **LOCADOR**, o Sr. **EDSON NESTOR FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, servidor público estadual, portador da RG nº 5914 PM/PA e do CIC/MF nº. 289.721.129/68, residente e domiciliado à Rua Boaventura da Silva, nº 739, Apto. 1002 – Ed. Melk, bairro do Umarizal, CEP. nº 66055-090, cidade de Belém, Estado do Pará, em conformidade com a Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores, aplicando-se supletivamente as disposições de Direito Privado, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente CONTRATO tem por objeto a locação não residencial do imóvel situado à Rua das Rosas, nº 194, Rodovia Augusto Montenegro, KM 07, bairro do Parque Verde, CEP. nº 66000-001, cidade de Belém, Estado do Pará, destinado para instalação e funcionamento do **CRAS TAPANÃ**, registrado no Registro de Imóvel do 1º Ofício, Livro nº 2-P, Matrícula nº 4841, datado de 15/07/1980.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste Contrato ocorrerão por conta de dotação orçamentária da LOCATÁRIA, obedecendo a seguinte classificação: Projeto ou atividade: 2003, Sub Ação: 003 Tarefa: 003 Elemento de Despesa nº: 33903600, Fonte 0229 - PAIF, Sub-Fonte: 009001 -Fundo: FMAS.



FUNPAPA
END.: Av. Nazaré, nº 489 – Nazaré
CEP: 66.035-135 / CGC: 05.065.644/0001-81
FONE: 3279-3003





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII**

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A locação de imóvel, consubstanciada no presente instrumento, foi objeto de dispensa de licitação, de acordo com o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, Processo nº 5734/2014 e parecer jurídico nº 463/2014/NSAJ, devidamente homologada pela Ilmª. Presidente da FUNPAPA, conforme Portaria publicada no Diário Oficial do Município nº 12.658 de 24/09/2014, vinculada a este contrato, bem como nos documentos constantes do Processo nº 5734/2014, além de submeter-se aos preceitos de direito público, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE DE LOCAÇÃO

O imóvel objeto da presente locação será destinado a atender as necessidades da **FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII – FUNPAPA**, destinado para instalação e funcionamento do **CRAS TAPANÃ**, não sendo permitida, sob qualquer pretexto, a sublocação, transferência ou sub-rogação, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito, qualquer ato praticado com esse fim, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO CONTRATO

O valor global deste Contrato é de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), divididos em 60 (sessenta) parcelas de alugueis mensais, iguais e sucessivas no valor bruto de R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será feito, até o quinto dia útil do mês subsequente, através de depósito bancário na conta corrente do LOCADOR, em 60 (sessenta) parcelas iguais e sucessivas no valor bruto de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sob os quais incidirão os descontos legais, ficando condicionado à apresentação de recibo de quitação mensal do aluguel pela LOCADORA.

SUBCLÁUSULA ÚNICA. O recibo de quitação mensal do aluguel apresentado pelo LOCADOR para efeito do seu pagamento, deverá ser acompanhado da Certidão Negativa de Débito Municipal, Certidão Negativa de Débito Estadual e Certidão Negativa da Fazenda Federal devidamente atualizadas, bem como os comprovantes de quitação dos encargos decorrentes e mencionados nas alíneas “e” e “f” da cláusula décima terceira deste contrato.



FUNPAPA
END.: Av. Nazaré, n.º 489 – Nazaré
CEP: 66.035-135 / CGC: 05.065.644/0001-81
FONE: 3279-3003





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste contrato observará o disposto no artigo 62, parágrafo 3º da Lei nº 8.666/93, pelo período de **60 (sessenta)** meses, com início em **24.11.2014**.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação a terceiros, a qualquer título, do imóvel locado, podendo a **LOCATÁRIA** promover a inscrição deste contrato de locação no registro de imóveis competente.

SUBCLÁUSULA ÚNICA. Obriga-se o **LOCADOR** a dar ciência deste contrato ao futuro adquirente, que deverá respeitar o que foi pactuado no presente instrumento.

CLÁUSULA NONA - DA DESAPROPRIAÇÃO

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão a **LOCATÁRIA** e o **LOCADOR** automaticamente desobrigados por todas as cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

A **LOCATÁRIA** poderá realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias necessária ou úteis para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo necessário prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA. O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária realizada pela **LOCATÁRIA**, poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, desde que autorizado pelo locador.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA. Em se tratando de benfeitoria útil, esta poderá ser abatida no valor do aluguel, desde que autorizado pelo **LOCADOR**.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil removível realizada pela **LOCATÁRIA** e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

SUBCLÁUSULA QUARTA. As despesas provenientes da realização de quaisquer alterações na estrutura física do imóvel locado, como adaptações para a colocação de aparelhos de ar condicionado, deverão ser custeadas pela **LOCATÁRIA**, ficando acordado entre as partes que estas adaptações serão retiradas pela mesma



FUNPAPA
 END.: Av. Nazaré, n.º 489 – Nazaré
 CEP: 66.035-135 / CGC: 05.065.644/0001-81
 FONE: 3279-3003





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII**

quando da entrega do imóvel.

SUBCLÁUSULA QUINTA. Findo o prazo da locação, ou no caso de rescisão, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, através de Termo e com entrega das chaves, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, tais como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior, atestados pelo Setor competente da **LOCATÁRIA** através de laudo final de vistoria do imóvel.

SUBCLÁUSULA SEXTA. Findo o prazo da locação, ou no caso de rescisão, não sendo o imóvel devolvido ao **LOCADOR** nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme o especificado no Laudo Inicial de Vistoria, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, através de Termo e com entrega das chaves, e a **LOCATÁRIA** terá a discricionariedade de optar entre a realização de reparos no imóvel ou indenizar o **LOCADOR** pelas eventuais desconformidades constatadas no imóvel, atestadas pelo Setor competente da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS ENCARGOS

Além do aluguel mensal, enquanto o imóvel de que trata este contrato estiver sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, nas épocas próprias e proporcionalmente ao período locado, pagará diretamente nas repartições arrecadadoras, taxas e tarifas compreendidas, tais como: água, energia elétrica, e esgoto, não se responsabilizando pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

SUBCLÁUSULA ÚNICA. A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar ao **LOCADOR**, sempre que solicitado por escrito, todos os recibos e comprovantes de pagamentos das taxas e tarifas mencionadas no *caput* desta cláusula no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da solicitação formal de entrega dos referidos documentos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela **LOCATÁRIA**, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA. Por este instrumento, o **LOCADOR** obriga-se a:

- a) cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;
- b) comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;



FUNPAPA
END.: Av. Nazaré, n.º 489 – Nazaré
CEP: 66.035-135 / CGC: 05.065.644/0001-81
FONE: 3279-3003





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII

- c) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com o inciso XIII, do artigo 55, da Lei nº 8.666/93;
- d) por ocasião da desocupação do imóvel, o LOCADOR poderá proceder a vistoria, a fim de verificar se o imóvel está nas mesmas condições em que foi entregue a LOCATÁRIA, conforme a Avaliação Técnica da Seção de Obras, ficando esta obrigada às indenizações pelos estragos que forem constados, que estiverem deteriorados por sua culpa, direta ou indiretamente;
- e) ficará sob a responsabilidade do LOCADOR, a mão de obra dos serviços de manutenção do imóvel, relativamente às partes: **elétrica** (troca de lâmpadas queimadas); **hidráulica** (troca de torneiras e registros); **jardinagem** (roça e poda); **piscina** (lavagem e tratamento da água); **esgoto** (limpeza das caixas de gorduras e ligações) e do **telhado** (consertos de goteiras e substituição de telhas quebradas);
- f) Ficará sob a responsabilidade do LOCADOR os encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários decorrentes das obrigações constantes na alínea “e” desta cláusula;
- g) Ficará sob a responsabilidade do LOCADOR, no ato da entrega do imóvel à LOCATÁRIA, realizar a limpeza da caixa d’água, devendo apresentar certificado expedido pela empresa que realizou o serviço;
- h) Ficará sob responsabilidade do LOCADOR, no ato da entrega do imóvel à LOCATÁRIA, a limpeza da fossa séptica durante o período de 06 (seis) meses, contados a partir do início da vigência do contrato;
- i) Fica o LOCADOR responsável pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano);
- j) Fica o LOCADOR responsável pela celebração de contrato de seguro contra incêndio do imóvel objeto do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Por este instrumento, a LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa desempenhar os compromissos assumidos neste Contrato;
- b) promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados;
- c) declarar que recebe neste ato o imóvel locado nas condições de uso e conservação descritas na Avaliação Técnica da Seção de Obras da LOCATÁRIA, e assim como o recebe, deverá restituí-lo, finda ou rescindida a locação;
- d) não poderá ceder ou sublocar o imóvel, no todo ou em parte, nem transferir o presente CONTRATO sem autorização expressa e por escrito do LOCADOR;



FUNPAPA
END.: Av. Nazaré, n.º 489 – Nazaré
CEP: 66.035-135 / CGC: 05.065.644/0001-81
FONE: 3279-3003





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII**

e) remeter ao LOCADOR dentro de 48 (quarenta e oito) horas de seu recebimento, toda e qualquer correspondência, aviso, intimação ou notificação que lhe for dirigida sobre o imóvel locado ou relativo ao LOCADOR, e, caso não faça assume integralmente todas as responsabilidades pelas obrigações exigidas em tais intervenções e suas consequências

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

Este Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65, da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da **LOCATÁRIA**, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO REAJUSTE

O valor do aluguel será reajustado anualmente com base no pelo índice **IGPM/FGV** ou outro Índice Oficial determinado pelo Governo Federal que venha substituí-lo, acumulado no período de análise do contrato, ou seja, a cada 12 (doze) meses, conforme disposto na Lei 8.666/93.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - Para a aplicação do reajuste deverá, sempre, ser respeitado o intervalo mínimo de 12 (doze) meses, sendo vedado qualquer tipo de reajuste com periodicidade inferior a tal período.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS PENALIDADES

O inadimplemento total ou parcial, de quaisquer das obrigações assumidas neste CONTRATO, implicará na aplicação cumulativa ou alternada, sem prejuízo das demais cláusulas e condições, das seguintes sanções:

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA. Rescisão automática, independentemente da interpelação judicial ou extrajudicial, não significando a tolerância de qualquer infração como renúncia a esse direito, caso a mesma se repita ou se prolongue, com exigência das obrigações financeiras totais previstas neste CONTRATO, por antecipação;

6.1.2 - Perdas e danos que se apurarem, incluindo custas processuais;

SUBCLÁUSULA SEGUNDA. Além do dever de ressarcir a **LOCATÁRIA** por eventuais perdas e danos causados pelo **LOCADOR**, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos artigos 81 a 88 da Lei nº 8.666/93, as seguintes penalidades:

I – Advertência, a ser aplicada sempre por escrito;

II – Multa, a ser aplicada à razão de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso no cumprimento das obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, contados a partir do dia seguinte da ciência da notificação,



FUNPAPA
END.: Av. Nazaré, n.º 489 – Nazaré
CEP: 66.035-135 / CGC: 05.065.644/0001-81
FONE: 3279-3003





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII**

não podendo o valor máximo da multa exceder a 10% (dez por cento) do valor total do contrato;

III - Suspensão do direito de licitar e contratar com entidades da Administração Pública;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar no caso de reincidência em falta grave;

V – As sanções previstas nos incisos I, III, IV e V desta CLÁUSULA poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do **LOCADOR**, no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a ciência da notificação;

VI - Multa de 2% (dois por cento) ao mês pelo atraso no pagamento do aluguel;

VII - Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante de aluguéis apurados e vencidos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA RESCISÃO

A inexecução total ou parcial deste contrato por parte do **LOCADOR** assegurará à **LOCATÁRIA** o direito de rescisão nos termos do artigo 77 da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, bem como nos casos citados no art. 78 da mesma lei, garantida a prévia defesa sempre mediante notificação por escrito.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA. A rescisão também se submeterá ao regime previsto no artigo 79, seus incisos e parágrafos, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA. Rescindida a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR** nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, tais como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior, atestados pelo Setor competente da **LOCATÁRIA** através de laudo final de vistoria do imóvel assinado pelos Contratantes.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA. Rescindida a locação, não sendo o imóvel devolvido ao **LOCADOR** nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme o especificado no Laudo Inicial de Vistoria, a **LOCATÁRIA** terá a discricionariedade de optar entre a realização de reparos no imóvel ou indenizar o **LOCADOR** pelas eventuais desconformidades constatadas no imóvel atestadas pelo Setor competente da **LOCATÁRIA** através de laudo final de vistoria para a entrega do imóvel, assinado pelos Contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

Os atos de comunicação entre as partes, relativamente à execução deste contrato, serão formalizados através de documentos escritos, devendo o destinatário cientificar o recebimento.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - Caso a parte se recusar ao recebimento formal da comunicação/notificação, o fato será atestado por 02 (duas) testemunhas idôneas, presentes no ato da entrega do documento, valendo como prova de seu recebimento.



FUNPAPA
END.: Av. Nazaré, n.º 489 – Nazaré
CEP: 66.035-135 / CGC: 05.065.644/0001-81
FONE: 3279-3003





PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM
FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA PUBLICAÇÃO

A **LOCATÁRIA** providenciará a publicação do presente Contrato, em extrato, no Diário Oficial do Município, conforme determina o Parágrafo Único, do artigo 61, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Belém, Capital do Estado do Pará, com renúncia expressa a outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato.

Por estarem de acordo, lavrou-se o presente termo, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, acompanhadas de seus anexos, as quais foram lidas e assinadas pelas partes contratantes, na presença das testemunhas abaixo indicadas.

Belém, PA, 24 de novembro de 2014.

TONYA PENNA DE CARVALHO PINHEIRO DE SOUZA

Presidente da FUNPAPA

LOCATÁRIA

EDSON NESTOR FERREIRA DA SILVA

Proprietário

LOCADOR

Testemunhas:

Nome:

Nome:

CPF/MF:

CPF/MF:

Assinatura:

Assinatura:



FUNPAPA
 END.: Av. Nazaré, n.º 489 – Nazaré
 CEP: 66.035-135 / CGC: 05.065.644/0001-81
 FONE: 3279-3003

