



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL-SEMTRAS

CONTRATO Nº 007/2023-FMAS
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2023-FMAS
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 027/2023- PPMC



INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS E A SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL-SEMTRAS E Sr JOSÉ ITAMAR LIMA DA COSTA, NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2023-FMAS COM FUNDAMENTO NO ARTIGO 24, X DA LEI. N.º 8.666/93 COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA:

LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS, pessoa jurídica de direito público, com a interveniência do **FUNDO MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL-SEMTRAS**, com CNPJ: 18.328.246/0001-52, sediada na Av. Castelo Branco – S/N – Bairro Esperança, CEP: 68129-000, neste ato representado por sua Secretária Municipal do Trabalho e Assistência Social-SEMTRAS, Sra. ADRIELLY LINHARES LIMA, nomeada pelo Decreto Mun. nº 002/2021, brasileira, casada, arquiteta urbanista, portadora do RG n.º 5864264 – PC/PA e CPF nº 007.937.672-02, residente e domiciliado na rua Estrada de Rodagem, nº S/N, Bairro: Esperança, CEP nº 68129-000 no Município de Mojuí dos Campos.

LOCADOR: Sr. JOSÉ ITAMAR LIMA DA COSTA, brasileiro, Carteira de Identidade nº 2975779 e CPF: 575.991.302-68, residente e domiciliado na Rua: Castelo Branco, nº3133, CEP: 68.129,00 cidades de MOJUI DOS CAMPOS, Estado do Pará.

Firmam o presente instrumento com base no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e as Cláusulas e condições seguintes disciplinadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto e Da Finalidade - A Locadora dar em locação ao Locatário, o imóvel de sua propriedade, localizado na Rua Castelo Branco, nº S/N, Bairro: Esperança na cidade de Mojuí dos Campos, Estado do Pará, CUJA FINALIDADE ESPECÍFICA será para a LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS, ficando expressamente vedada à alteração da atividade para outro fim, sem anuência da LOCADORA.

Parágrafo Único: O LOCATÁRIO desde logo adianta que na realização de sua atividade não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Prazo

O prazo da locação será nos termos do art. 57, inciso II da Lei Nº 8.666/93, com início no dia **03/04/2023 a 31/12/2024**, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel locado completamente desocupado, em perfeito estado de conservação, independente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação do Contrato de Locação. 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 Quarta, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

Parágrafo Único. O presente contrato poderá ser prorrogado, obedecidos de a Lei Nº 8.666/93, por TERMO ADITIVO, devendo o LOCATÁRIO, comunicar sua pretensão com antecedência mínima de 30 (TRINTA) dias, do final do contrato a LOCADORA, estabelecendo-se que o novo valor do aluguel será acordado entre as partes de acordo com a Cláusula Quarta, deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do Preço e Condições de Pagamento - O aluguel mensal é de R\$ 900,00(novecentos reais), perfazendo um valor total de R\$ 18.900,00 (dezoito mil e novecentos reais) e deverá ser pago à LOCADORA creditado Banco: SICRED, Agência: 0818 Conta: 00081557-4.

CLÁUSULA QUARTA – DOS ÍNDICES DE REAJUSTE - Em caso de reajuste do aluguel, o mesmo será anual com base no IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas).

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA - Os recursos necessários para o adimplemento do preço correção por conta da SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL-SEMTRAS, previstos no orçamento do exercício:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL-SEMTRAS

0707 – Fundo Municipal de Assistência Social
08.244.0003.2076 – Proteção Social Especial do SUAS
3.3.90.36.00 – Outros serviços de terceira Pessoa Física
1660 – Transferência de Recurso do FNAS



5.1 A dotação para os anos seguintes será efetuada através de apostilamento para fins de empenho e pagamento a ser fornecida pelo NAF da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social.

CLÁUSULA SEXTA – DAS SANÇÕES

6.1 A presente locação destina-se exclusivamente ao uso NÃO RESIDENCIAL.

6.1.1. Fica estipulado à multa de 03 (TRÊS) meses de aluguel para a parte que rescindir o presente no Contrato antes de completado o período de locação mencionado na Cláusula Segunda, assim como, incorrerá a parte que infringir qualquer das Cláusulas deste Contrato, com a faculdade, para a parte inocente de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

CLÁUSULA SETIMA – DAS OBRIGAÇÕES

7.1. DO LOCATÁRIO

7.1.1. Os consumos de água, energia elétrica e telefone ficam a cargo do LOCATÁRIO; e os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, assim como suas respectivas majorações, durante a vigência deste contrato, ficam a cargo da LOCADORA e, seu não pagamento na época devida, acarretará a rescisão deste contrato.

7.1.2. Com exceção das obras que importarem na segurança do imóvel, todas as demais ficarão a cargo do LOCATÁRIO, que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, notadamente vidraças, fechos, fechaduras, portas, dobradiças, aparelhos sanitários, pias, torneiras, encanamentos, pisos, interruptores de iluminação elétrica, **assim como foi recebido.**

7.1.3. As benfeitorias introduzidas pelo LOCATÁRIO ficarão fazendo parte integrante do Imóvel, excetuadas apenas as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

§ 1º O LOCATÁRIO não terá, no que atina a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção, a não ser em relação às necessárias, que serão indenizáveis.

§ 2º Manter o IMÓVEL em perfeitas condições de higiene e habitabilidade, assim como ora recebe, zelando pela conservação de todos os acessórios semelhantes às que nele estavam por quando da tomada de sua posse pelo LOCATÁRIO. Obriga (m)-se a zelar(em) cuidadosamente do imóvel, não fazendo uso diversos do indicado neste Contrato, nem exercer(em) os direitos que ora adquire(m), de modo perigoso, para a segurança do imóvel e da circunvizinhança, tais como guarnece explosivos, inflamáveis ou outros artigos similares que atentam contra a higiene e que tragam depreciação ao mesmo.

7.1.4 O LOCATÁRIO desde já faculta à LOCADORA examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, em dia e hora previamente ajustado com o LOCATÁRIO;

7.1.5 As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pelo LOCATÁRIO deverão, ao término da locação, ser desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao *status quo ante*, se a LOCADORA o solicitar.

7.1.6 O LOCATÁRIO não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem proceder a consentimento por escrito da LOCADORA, devendo no caso deste ser dado, agir oportunidade junto aos ocupantes, afim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente Contrato;

7.1.7 Se o LOCATÁRIO mantiver contrato com prazo determinado de vigência, e desde que atendidas as prescrições legais, fica-lhe assegurada a continuidade da locação até o vencimento do prazo, ainda que o imóvel seja vendido para terceiros (art. 8º, Lei 8.245/91). Devendo a locadora fazer esta restrição na competente escritura.

7.1.8 OS CONTRATANTES obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer este ajuste sempre bom, firme e valioso, e em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação.

7.1.9 – Caso venha ocorrer desocupação do imóvel por parte do LOCATÁRIO Este se obriga a fazer também a devolução de todas as chaves do imóvel (interna e externa).

7.1.10 - O comprovante do recebimento das chaves por parte da LOCADORA não quita débito, sejam de qualquer natureza e previstos neste contrato como encargos locatícios e de responsabilidade do LOCATÁRIO.

7.2.- DA LOCADORA



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOJUÍ DOS CAMPOS
SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL-SEMTRAS

7.2.1. Realizar vistoria no imóvel quando houver conveniência, respeitando os preceitos da lei do inquilinato, com data e hora previamente ajustadas entre as partes.

CLÁUSULA OITAVA - Da Rescisão:

8.1- O LOCATÁRIO poderá rescindir o presente CONTRATO, em caso de alteração legal da estrutura administrativa, mediante aviso prévio e com antecedência mínima de 30 dias.

8.2- Considera-se também rescindido o contrato por infração de quaisquer de suas cláusulas e nas hipóteses previstas em Lei, notadamente por razões de interesse público, devidamente justificado e nos termos da Lei Nº 8.666/93.

CLÁUSULA NONA - Do fiscal do contrato - Fica designado o servidor **JAIME PARENTE SEADE**, como fiscal titular do contrato. Matrícula: 006445-9 Ficarà designada a fiscal suplente a servidora **ERICA CRISTINA DE SOUSA LIMA** Matrícula: 005586-7.

CLÁUSULA DÉCIMA - Da Publicidade - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação do Extrato do Contrato na Imprensa Oficial, na forma da Lei Nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Norma Aplicada - aplica-se o presente Contrato as disposições constantes na Lei Federal nº8.666/93, Lei do inquilinato nº 8.245/91 e demais alterações e legislação correlatas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Do Foro - As partes elegem o foro da Comarca de Santarém, Estado do Pará que é o da Situação do Imóvel, para dirimir as questões resultantes da execução da presente contrato.

E, por estarem assim justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular do CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL em 03 (três) vias de igual teor.

Mojuí dos Campos-Pará, 03 de abril de 2023.

ADRIELLY LINHARES LIMA
Secretária Municipal de Assistência Social-SEMTRAS
Dec. Mun.nº002/2021
Locatário

JOSÉ ITAMAR LIMA DA COSTA
CPF: 575.991.302-68
LOCADOR

TESTEMUNHAS

(01) NOME: Alvika Furtado Pires, CPF: 034525952-18

(02) NOME: Andriana Santos de Sousa, CPF: 042365922-74

