



**ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO  
PODER EXECUTIVO  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL - FMAS**

---

**CARTA CONTRATO DE LOCAÇÃO  
DE IMÓVEL URBANO Nº 009/2021-  
FMAS, QUE ENTRE SÍ CELEBRAM  
O FUNDO MUNICIPAL DE  
ASSISTENCIA E  
DESENVOLVIMENTO SOCIAL -  
FMAS-PA E A SRA. MARIA DE  
LOURDES DE SOUZA MACHADO,  
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: MARIA DE LOURDES DE SOUZA MACHADO**, residente e domiciliada no Município de Breu Branco à Avenida Tancredo Neves, nº 85, Bela Vista, devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº 730.537.836-49, portadora da Cedula de identidade nº N5207925 SSP/MG.

OS CONTRATANTES, têm entre si justo e acordado, sob a disciplina da Lei nº 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 (04 SALAS AMPLAS, 01 COPA) E 02 BANHEIROS, ÁREA EXTERA COM E/ SEM COBERTURA, LOCALIZADO NA AVENIDA GETÚLIO VARGAS, Nº 49, BAIRRO BELA VISTA, BREU BRANCO-PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL.**

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

- a) 04 (quatro) salas;**
- b) 01 (uma) copa;**
- c) 02 (dois) banheiros;**
- d) 02 (duas) área externa com e/sem cobertura;**



**ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO  
PODER EXECUTIVO  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL - FMAS**

---

**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 **2021.0420-02/SEMADS – Dispensa nº DL-CPL-003/2021-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 sas 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: Caixa Economica Federal – Agência 3215, Conta nº 013163-4.**

**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).

**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:

<b>Exercício 2021</b>	
<b>Dotação Orçamentária</b>	<b>Valor do Empenho (R\$)</b>
<b>5010.08.243.0021.2078.0000 – Atendimento a Criança e ao Adolescente</b>	<b>6.400,00</b>
<b>33.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>6.400,00</b>



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE BREU BRANCO**  
**PODER EXECUTIVO**  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL - FMAS**

---

**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 direito 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;

**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;



**ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO  
PODER EXECUTIVO  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL - FMAS**

---

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  
OBRIGACÕES 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 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,



**ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO  
PODER EXECUTIVO  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL - FMAS**

---

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.

**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.



**ESTADO DO PARÁ  
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO  
PODER EXECUTIVO  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL - FMAS**

---

**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.

**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 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 Assistencia e Desenvolvimento Social

**Pelo LOCADOR:**

**MARIA DE LOURDES DE SOUZA MACHADO**  
CPF/MF nº 730.537.836-49

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
NOME:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
NOME:  
CPF: