



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
FUNDO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE - FMDCA

CARTA CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Nº 002/2021-FMDCA, QUE ENTRE SÍ CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE - FMDCA E A SRA. MAGDA LENIR SLOGO, PARA O FIM QUE NELA DECLARA.

LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE-FMDCA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, à Av. Belém, s/nº, Bairro Continental, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **27.014.677/0001-35**, neste ato representado por sua Gestora, infra-assinada.

LOCADOR: MAGDA LENIR SLOGO, residente e domiciliada no Município de Tailândia à avenida Açaí, quadra 20, lote 14, residencial Texas, devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº 166.526.732-15, portadora da Cedula de identidade nº 1360212 terceira 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 10 CÔMODOS (03 SALAS AMPLAS, 01 COPA, 01 AUDITÓRIO, 01 RECEPÇÃO, 01 LAVANDERIA, 01 ÁREA ABERTA) E 02 BANHEIROS INTERNOS, LOCALIZADO NA TRAVESSA PROFESSOR JOÃO BATISTA, Nº 37 - CENTRO, BREU BRANCO-PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL.

1.2- O imóvel ora locado, de propriedade do LOCADOR, urbano terreo, cobertura em laje, piso cerâmico e contendo 10 (dez) cômodos, quais sejam:

- a) 03 (três) salas;**
- b) 01 (uma)copa;**
- c) 01 (um) auditório;**
- d) 01 (uma) recepção;**
- e) 02 (três) banheiros interna;**
- f) 01 (uma) lavanderia;**
- g) 01 (uma) área aberta**



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
FUNDO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE - FMDCA

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 **2021.0316-01/SEMADS – Dispensa nº DL-CPL-001/2021-FMDCA**, 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\$ 900,00** (novecentos 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 S/A – Agência 1527-X, Conta nº 35.361-2.**

CLÁUSULA QUINTA
DO VALOR GLOBAL E DO EMPENHO

5.1- O valor global da presente Carta Contrato de Locação esta estimada em **R\$ 8.100,00** (oito mil e cem 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:

Exercício 2021	
Dotação Orçamentária	Valor do Empenho (R\$)
6010.08.243.0023.2080.0000 - Manutenção do Conselho Tutelar / 33.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física	8.100,00
TOTAL	8.100,00

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



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
FUNDO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE - FMDCA

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
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
FUNDO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE - FMDCA

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
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
FUNDO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE - FMDCA

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.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
FUNDO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE - FMDCA

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.

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



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
FUNDO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE - FMDCA

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.

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), 30 de março de 2021.

Pelo Município de Breu Branco / CONTRATANTE:

ANDREZA MARINA DA SILVA
Gestora do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e Adolescente - FMDCA

Pelo LOCADOR:

MAGDA LENIR SLOGO
CPF/MF nº 166.526.732-15

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF:

NOME:
CPF: