



ESTADO DO PARA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE



CONTRATO N° 241/2026

Pelo presente Instrumento Contratual de Locação de Imóvel, de um lado como **LOCATÁRIO O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL** - inscrito no CNPJ 19.090.964/0001-04, neste ato representado pela Secretária, Sr^a. Adriana da Silva Carvalho, brasileira, casada, inscrita no CPF n° 878.442.222-04, RG n° 5133582 PC/PA, residente e domiciliada na Rua Maranhão, s/n, Centro, neste Município, cidade de CUMARU DO NORTE-PA, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado como **LOCADOR** o Senhor **JOSÉ CÂMARA TEIXEIRA FILHO SOUSA**, portador do CPF: **373.549.813-20**, residente e domiciliado na Cidade de Cumarú do Norte - PA, de comum acordo, ajustam e acordam as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O Objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL NA RUA MARANHÃO, LOTE 013, QUADRA 054, CENTRO, CUMARU DO NORTE PARA FUNCIONAMENTO DO CREAS**, de acordo com Laudo de Vistoria e cópia dos documentos pessoais do proprietário e o **Processo 018/2026 na modalidade Inexibilidade de Licitação de n° 003/2026**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA DO IMÓVEL - Em virtude de o imóvel estar com preço compatível com o do mercado, encontrar-se numa área de boa localização e sua estrutura física atender as necessidades do Município.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR - Pela locação do imóvel o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar ao **LOCADOR** no valor **GLOBAL** de **R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**, que será pago em **12 parcelas mensais** no valor de **R\$ 4.000,00 (quatro mil e reais)** cada.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Na hipótese de atraso no pagamento das parcelas acima ajustadas, o valor devido será corrigido por juro de 2% (Dois por cento) ao mês, bem como corrigido monetariamente pelo IGPM.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As partes podem, de comum acordo, acordar novo valor para o aluguel acima convencionado, bem como inserir ou modificar cláusula de reajuste, mediante termo aditivo, a qualquer momento, independente do término ou prorrogação do contrato (Art.18 da Lei n.º 8.245/91). Porém deverá ser avisado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA - DOS RECURSOS - Para pagamento das despesas decorrentes do presente instrumento particular, o **LOCATÁRIO** comprometerá recursos alocados em dotação própria no seu orçamento vigente, cuja nota de empenho será emitida de conformidade com a despesa a ser liquidada em cada mês, obedecendo a seguinte dotação orçamentária:

Recurso Orçamentário:

Órgão: 14 - FUNDO MUN. DE ASSIST. SOCIAL DE CUMARU DO NORTE

Unidade: 14 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE CUMARU DO NORTE

Ação: 08.244.0024.2-077 - Manutenção do CREAS-Centro de Referência Especializado de Assistência Social



ESTADO DO PARA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE



Naturezas / Descrição da Natureza
3.3.90.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA - A vigência do presente Contrato será de 28/04/2026 à 28/04/2027, podendo ser prorrogado, conforme necessidade e conveniência da Administração Municipal, segundo Art. 105, 106, 107 da Lei 14.133/21, através de Termo Aditivo, podendo as parcelas referente aos aluguéis ser reajustadas para valor a ser acordado entre as partes.

CLÁUSULA SEXTA - O imóvel, objeto do presente contrato, **não admite sublocação**. Portanto, o mesmo não poderá ser sublocado em nenhuma hipótese ou circunstância.

CLÁUSULA SETIMA - DAS OBRIGAÇÕES - As partes, de comum acordo, acordam as seguintes obrigações:

- a) A taxa de energia elétrica ficará por conta do **LOCATÁRIO** e o imposto predial e territorial (IPTU) correrá por conta do **LOCADOR**, artigo 34 CNT e 22, VIII, Lei do Inquilinato;
- b) O **LOCATÁRIO** se compromete ao fim do contrato entregar ao **LOCADOR** o imóvel ora locado nas mesmas condições em que o recebeu, podendo efetuar reformas no imóvel que se façam necessárias ao bom funcionamento da finalidade pela qual o imóvel, objeto do presente contrato, fora alugado; não podendo demolir o que foi construído e nem exigir do **LOCADOR** qualquer tipo de ressarcimento referente às alterações edificadas, reformas feitas no imóvel durante a vigência do contrato e nem após o término deste.
- c) Atribuída ao locatário a responsabilidade pelo pagamento de tributos, encargos, taxas e despesas provenientes do imóvel locado, poderá o **LOCADOR** cobrar tais verbas juntamente com o aluguel do mês a que se refiram (art. 25 da Lei n.º 8.245/91).
- d) A manutenção do imóvel, objeto desse instrumento particular, durante a vigência deste correrá por conta do **LOCATÁRIO**, bem como as despesas necessárias para alterações e edificações que se fizerem necessárias para o bom e fiel funcionamento do mesmo.

CLÁUSULA OITAVA - Fica estabelecido que qualquer notificação para constituir em mora uma das partes contratantes, comunicar-lhes algum fato ou para preservação de direitos, poderá ser realizada por via epistolar, por meio dos correios, com carta registrada, aviso de recebimento e declaração de conteúdo, dispensando desde já a notificação extrajudicial por meio do Serviço Notarial (Cartório) de Títulos e Documentos e/ou notificação judicial.

PARÁGRAFO ÚNICO: A mudança de endereço de quaisquer das partes contratantes, deverá ser comunicada a outra, no prazo máximo de cinco (5) dias, sob pena de tornar efetivada a entrega de qualquer correspondência destinada ao endereço anterior.

CLÁUSULA NONA - A parte lesada pelo inadimplemento será facultada a exigência do cumprimento do contrato ou a resolução do mesmo, no entanto em quaisquer dos



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE



casos, será cabível a cobrança de uma indenização de 10% (dez por cento), por perdas e danos, nos termos do Art. 475 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA - A parte que der causa à propositura de medida judicial para solução de litígio oriundo do presente instrumento, pagará à parte vencedora multa penal compensatória de dez por cento (10%) sobre o valor da avença, além de todas as despesas processuais e legais pertinentes, inclusive honorários advocatícios, na ordem de 10% (Dez por cento) sobre o valor da causa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO - O presente contrato poderá ser alterado a qualquer tempo, através de termo aditivo ou rescindido através de distrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - As partes elegem o foro da cidade e comarca de **Redenção, Estado do Pará**, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando as partes signatárias deste Instrumento Contratual de Locação de Imóvel, acordes com todas as cláusulas e condições aqui exaradas, e encontrando-se livres em suas declarações, datam e assinam na presença de duas testemunhas, em 03 (três) vias de igual teor e forma, numerados e rubricados, para fins de direito.

Cumaru do Norte - PA, 28 de abril 2026.

Adriana da S. Carvalho

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ 19.090.964/0001-04
LOCATÁRIO

José Câmara Teixeira Filho de Sousa

JOSÉ CÂMARA TEIXEIRA FILHO SOUSA
CPF: 373.549.813-20
LOCADOR

Testemunhas: A) _____
RG nº: _____

B) _____
RG nº: _____



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



VÁLIDA EM TODO
 O TERRITÓRIO NACIONAL
 2114840851

NOME
JOSE CAMARA TEIXEIRA FILHO DE SOUSA



DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF
 3974216 SSP/PA

CPF DATA NASCIMENTO
 373.549.813-20 27/01/1969

FILIAÇÃO
JOSE CAMARA TEIXEIRA

RAIMUNDA DA SILVA
TEIXEIRA

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.
 [Redacted] [Redacted] **AD**

Nº REGISTRO
05082026064

VALIDADE
29/06/2025

1ª HABILITAÇÃO
18/08/2010

OBSERVAÇÕES

Jose Camara Teixeira
 ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
REDENAO, PA

DATA EMISSÃO
26/10/2020

Mauricio Lima Cavada
 ASSINATURA DO EMISSOR

05390868460
 PA277423732

PROIBIDO PLASTIFICAR
 2114840851

PARÁ