



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL
DE TRABALHO E ASSISTENCIA SOCIAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 037/2019 PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DESTINADO A INSTALAÇÃO E O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS DO BAIRRO DO SANTARENZINHO, NOS TERMOS DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2019 - SEMTRAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMTRAS E A SRA. ITANILZA MARIA BARROSO FERNANDES DOS SANTOS, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. Sérgio Henn, 838, Bairro Aeroporto Velho, na cidade de Santarém-PA, inscrita no CNPJ (MF) nº 05.182.233/0009-23, neste ato representada pela Secretária Municipal, Sra. **Celsa Maria Gomes de Brito Silva**, brasileira, casada, contadora, portadora do CPF (MF) nº 414.772.512-00 e RG nº 1947191 SEGUP-PA, residente e domiciliada na Avenida Rui Barbosa, nº 2280, Bairro Aldeia, nesta cidade de Santarém-PA, doravante denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado, **Francisco Freitas Fernandes**, brasileiro, casado, servidor público, inscrito no CPF/MF nº 839.548.562-04, residente e domiciliado na Rua F, nº 170, Bairro Staff, Distrito de Monte Dourado-PA, CEP: 68240-000, neste ato representado por sua Procuradora, conforme Procuração em anexo, **ITANILZA MARIA BARROSO FERNANDES DOS SANTOS**, brasileira, casada, advogada, inscrito no CPF/MF nº 594.324.892-72 residente e domiciliado na Rua João Queiroz, nº 1010, Bairro Alvorada, nesta cidade, doravante simplesmente denominados **LOCADOR**, têm entre si justo e aceito o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**, com fundamento no Processo Administrativo de **Dispensa de Licitação nº 002/2019**, a que este instrumento se vincula.

CLAUSULA PRIMEIRA – Do Objeto e Da Finalidade

O LOCADOR da em locação à LOCATÁRIA, o imóvel de sua propriedade, localizado na Rua Ituqui, nº 1179, Bairro Alvorada, nesta cidade de Santarém, Estado do Pará, CUJA FINALIDADE ESPECÍFICA será **CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM FIM NÃO RESIDENCIAL PARA A INSTALAÇÃO E O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS DO BAIRRO DO SANTARENZINHO**, ficando expressamente vedada à alteração da atividade para outro fim, sem anuência do LOCADOR.

§ 1º A LOCATÁRIA 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 **12/09/2019 a 11/09/2020**, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel locado completamente desocupado, em perfeito estado de conservação, independente de notificação



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL

DE TRABALHO E ASSISTENCIA SOCIAL

ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação do Contrato de Locação. Caso a LOCATÁRIA 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 aos termos do art. 57, da Lei nº 8.666/93, por TERMO ADITIVO, devendo a LOCATÁRIA, comunicar sua pretensão com antecedência mínima de 30 (TRINTA) dias, do final do contrato p LOCADOR, 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\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais)**, o qual deverá ser creditado ao LOCADOR na **Agencia 0130-9, Conta Corrente nº 19.594-4, Banco do Brasil.**

§ 1º - O Valor Global do presente contrato será de **R\$ 22.800,00 (vinte e dois mil e oitocentos reais)**. Sendo R\$ 7.600,00 (sete mil e seiscentos reais) para o exercício de 2019 e R\$ 15.200,00 (quinze mil e duzentos reais) para o exercício de 2020, correrá por dotação orçamentaria do exercício de 2020 que será incluída mediante apostilamento.

CLÁUSULA QUARTA – Dos Índices de Reajuste

4.1 Em caso de reajuste do aluguel, o mesmo será acordado pelos contratantes em data definida por ambas as partes.

4.2 As partes concordam em utilizar-se para correção dos alugueres do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas).

CLÁUSULA QUINTA – Da Dotação Orçamentária

Os recursos necessários para o adimplemento do preço correção por conta do **Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS (CNPJ nº 19.137.061/0001-23)**, previstos no orçamento, através da seguinte rubrica ou outras que vierem a substituir no exercício seguinte:

FMAS:

08.244.0003 2.086 3.3.90.36.00.00 (19.40)

CLÁUSULA SEXTA – Das Sanções

6.1 O presente Contrato destina-se exclusivamente ao uso NÃO RESIDENCIAL.

6.1.1 No caso de rescisão contratual, provocada por ato do LOCADOR, fica este obrigado a ressarcir a LOCATÁRIA os valores despendidos com a reforma do imóvel, proporcionalmente ao tempo restante da vigência do contrato, sem prejuízo de demais sanções previstas neste instrumento.

CLÁUSULA SETIMA – Das Obrigações

7.1. DA LOCATÁRIA

7.1.1 Os consumos de água, energia elétrica e telefone ficam a cargo da LOCATÁRIA; 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 do LOCADOR 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 da LOCATÁRIA, que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM

SECRETARIA MUNICIPAL

DE TRABALHO E ASSISTENCIA SOCIAL

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 pela LOCATÁRIA ficarão fazendo parte integrante do Imóvel, excetuadas apenas as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

§ 1º A LOCATÁRIA 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 as que nele estavam por quando da tomada de sua posse pela LOCATÁRIA. 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 A LOCATÁRIA desde já faculta ao LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, em dia e hora previamente ajustado com a LOCATÁRIA;

7.1.5 As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pela LOCATÁRIA deverão, ao término da locação, ser desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao *statu quo ante*, se o LOCADOR o solicitar.

7.1.6 A LOCATÁRIA não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem proceder consentimento por escrito do LOCADOR, 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 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiro, devendo ao LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

7.1.8 O direito de preferência da LOCATÁRIA caducará se não manifestada de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta no prazo de 60 (SESSENTA) dias.

7.1.9 Se a LOCATÁRIA 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 nº 8.245/91). Devendo o LOCADOR fazer esta restrição na competente escritura.

7.1.10 O LOCADOR obriga-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer este ajuste sempre bom, firme e valioso, e em caso de falecimento deste, os herdeiros serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até o seu exaurimento. Igualmente, a LOCATÁRIA obriga-se ao cumprimento das responsabilidades assumidas por ocasião do presente contrato.

7.1.11 Caso venha ocorrer desocupação do imóvel por parte da LOCATÁRIA este se obriga a fazer também a devolução de todas as chaves do imóvel (interna e externa).

7.1.12 O comprovante do recebimento das chaves por parte do LOCADOR não quita débito, sejam de qualquer natureza e previstos neste contrato como encargos locatícios e de responsabilidade da LOCATÁRIA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
SECRETARIA MUNICIPAL
DE TRABALHO E ASSISTENCIA SOCIAL

7.1.13 A LOCATÁRIA, designa como **responsável** pelas atribuições de **acompanhar e fiscalizar a perfeita execução do contrato**, através do Núcleo Setorial de Administração e Finanças, a **Sra. MARLEN FERREIRA RIBEIRO**, servidora pública municipal, lotada nesta SEMTRAS, determinando à CONTRATADA as correções que julgar oportunas, para melhoria do mesmo, na forma da Lei nº 8.666/93.

7.2 DO LOCADOR

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- A LOCATÁRIA 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 justificadas e nos termos da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA NONA - Da Publicidade

Caberá a LOCATÁRIA providenciar a publicação do Extrato do Contrato na Imprensa Oficial, na forma da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA - 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 do presente contrato.

E, por estarem assim justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL em 03 (TRÊS) vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes e que de tudo dão fé.

Santarém (PA), 12 de Setembro de 2019.

CELSA MARIA GOMES DE BRITO SILVA
Secretária Municipal de Trab. Ass. Social.
LOCATÁRIA

**ITANILZA MARIA BARROSO FERNANDES
DOS SANTOS**
Procuradora de Francisco Freitas Fernandes
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

_____ CPF nº: _____

_____ CPF nº: _____