CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 012/2021/FMAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELEBRAM ENTRE SI O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E A SRA. RAIMUNDA DA SILVA KATAOKA.

Pelo presente instrumento, o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o n° 11.431.771/0001-50, cujo Fundo encontra-se estabelecido na Av. Barão do Rio Branco, n° 814, CEP 68.742-000, nesta Cidade, Estado do Pará, neste ato representado por sua ordenadora a Sra. **ELIENAI LOPES DE SOUSA CASTELO BRANCO**, brasileira, casada, socióloga, portador(a) da Carteira de Identidade RG n° 4424036 – SSP/PA e inscrita no CPF/MF sob o n° 941.933.393-00, residente e domiciliado(a) no Alameda Ozimo de Moraes, N° 2624, Bairro Novo Estrela, CASTANHAL-PA, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, o(a) Sr(a). **RAIMUNDA DA SILVA KATAOKA**, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6071801 – SSP/PA e inscrito no CPF sob o nº 165.714.442-91, residente e domiciliado à Travessa Floriano Peixoto, N° 1872, Residencial Bonsai, Apto. 303, Bairro Centro, nesta cidade de Castanhal - Pará, doravante denominado **LOCADOR.**

As partes acima qualificadas resolvem de comum acordo firmar o presente **CONTRATO**, que se regerá pelas cláusulas e condições abaixo especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 – O instrumento em questão é firmado com base no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, aplicando-se, supletivamente, pelos preceitos do Direito Público, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado. Os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 – O objeto do presente Contrato é a locação do imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado a Rua São Francisco, N° 113, Bairro Centro, nesta cidade de Castanhal – Pará, destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social para o funcionamento do Centro de Acolhimento Municipal de Crianças e Adolescentes "Alzira Cely Cardoso Pinto" – CEAMCA, deste município.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 – A locação será celebrada pelo prazo certo e determinado de 12 (doze) meses, a contar de 26/10/2021 a 26/10/2022, podendo ser prorrogado conforme Art. 57, Inciso II § 1° e 2° da Lei N° 8.666/93, enquanto quaisquer das partes não tomar a iniciativa de rescindi-lo, o que só poderá ser feito mediante aviso prévio por escrito de 30 (trinta) dias, sempre que tal rescisão não traga prejuízo ao **LOCATÁRIO.**

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E PAGAMENTO

4.1 – O valor mensal da locação será de **R$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais),** pelo período referido na cláusula anterior, perfazendo um valor total de **R$ 60.000,00 (Sessenta Mil Reais).**

4.2 – O valor mensal acima mencionado deverá ser pago pelo LOCATÁRIO até o dia 15 (quinze) de cada mês, mediante depósito bancário no Banco do Brasil, Agência 0708-0, Conta Corrente n° 25.777-X, Nome RAIMUNDA DA SILVA KATAOKA, CPF Nº 165.714.442-91, o comprovante de depósito ficará valendo como recibo de aluguel.

Parágrafo único - A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora do pagamento de aluguéis, impostos, taxas, seguro ou demais encargos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do Contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

5.1 - O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

a) Por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;

b) Amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;

c) Descumprimento, por parte do **LOCADOR**, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;

d) Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1 – Utilizar a área locada exclusivamente para a finalidade contida na Cláusula Segunda;

6.2 – Manter a conservação do imóvel, tais como: limpeza, consertos ou reparos que se fizerem necessários e sempre mantendo o prédio em bom estado de conservação;

6.3 – Garantir a segurança e proteção do imóvel;

6.4 – Não sublocar, parcialmente ou em sua totalidade o imóvel locado.

6.5 – Permitir que o **LOCADOR**, quando necessário, visite o imóvel desde que avisados o **LOCATÁRIO** ou os usuários com antecedência mínima de 03 (três) dias.

6.6 – Efetuar o pagamento do consumo de energia elétrica e de água durante o período da locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 – Respeitar os prazos avençados neste Contrato, fornecer os recibos, que se obrigam a respeitar a locação até o término;

7.2 – Comunicar com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias qualquer intenção de alienar o imóvel ou rescindir o presente Contrato, por qualquer razão aqui pactuada, ou fundada em Lei;

7.3 – Indenizar o **LOCATÁRIO** se der causa a rescisão deste Contrato, por qualquer das razões aqui pactuadas ou fundadas em Lei.

7.4 – Dar quitação dos débitos referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – do imóvel locado.

CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO

8.1 - A Contratante exercerá fiscalização sobre a execução do contrato, ficando a contratada obrigada a facilitar o exercício deste direito.

8.2 - Fica designado como titular o (a) servidor (a) **MARIA EDILENA DA COSTA BRITO**, matrícula nº 143447-0 e suplente **KAMILO LEONARDO PANTOJA DAMASCENO**, matricula nº 211971-4, como responsável pelo acompanhamento da execução do contrato, nos termos da disposição contida no caput do art. 67 da lei federal de Licitações e Contratos Administrativo nº 8.666/93.

CLÁUSULA NONA – DA SITUAÇÃO E ESTADO DO IMÓVEL QUANDO NO ATO DA DEVOLUÇÃO

9.1 – Obriga-se o **LOCATÁRIO** a devolver o imóvel no mesmo estado em que o recebeu, conforme **laudo de avaliação** realizado por este ente público, mediante participação da **LOCATÁRIA.**

9.2 – O **LOCATÁRIO** satisfará, não somente no ato da devolução, mas durante toda a vigência deste Contrato, todas as necessidades de conservação, manutenção e higiene do imóvel, a suas próprias expensas, com solidez e perfeição, satisfazendo neste sentido todas e quaisquer exigências das autoridades públicas, sob pena de violação desta Cláusula.

9.3 – O **LOCATÁRIO** será responsável pela conservação do imóvel, pelos danos causados ao mesmo, pelo mau trato e pelo uso do imóvel que porventura resultar em danos aos vizinhos.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS E MELHORAMENTOS

10.1 – As benfeitorias e/ou melhoramentos que venham a ser realizadas no imóvel locado aderirão automaticamente ao mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS RECURSOS

Órgão: 08 – Secretaria Municipal de Assistência Social
Unidade Orçamentária: 08.09 – Fundo Municipal de Assistência Social
Função Programática: 08 244 0005 2.019 – Gestão do Fundo Municipal de Assistência Social
Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços Terceiro Pessoa Física
Subelemento de Despesa: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóvel
Fonte de Recursos: 10010000 – Recurso Ordinário

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA INEXECUÇÃO E DAS PENALIDADES

13.1 – A inexecução total ou parcial do Contrato pelo **LOCADOR** poderá importar nas penalidades seguintes:

a) Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;

b) Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta;

c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no caso de faltas graves;

Comissão Permanente de Licitação
CPL
FL. 68

d) Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
Parágrafo único – A rescisão do contrato sujeita o **LOCADOR** à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO
14.1 – Para dirimir qualquer questão decorrente do presente Contrato, as Partes elegem o foro da cidade de Castanhal, Estado do Pará, com renúncia expressa de qualquer outro, cuja competência for invocável.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE
15.1 – O presente instrumento de Contrato será publicado no Diário Oficial do Município de Castanhal, no prazo de 10 (dez) dias a partir de sua assinatura.

Para firmeza e como prova de assim haverem contratado as Partes, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e conteúdo, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que produza seus ulteriores fins de direito.

Castanhal (PA), 26 de Outubro de 2021

ELIENAI LOPES DE SOUSA CASTELO BRANCO:94193339300

Assinado de forma digital por ELIENAI LOPES DE SOUSA CASTELO BRANCO:94193339300
Dados: 2021.10.26 11:43:58 -03'00'

ELIENAI LOPES DE SOUSA CASTELO BRANCO
Secretária Municipal de Assistência Social

Raimunda da Silva Kataoka
RAIMUNDA DA SILVA KATAOKA
Locador

1ª Testemunha

Maria Hideo da Silva Kataoka.
RG. 1644518

2ª Testemunha

_____.
RG.