

TERMO DE CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 034/2025, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO TAUÁ, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SANTO ANTÔNIO DO TAUÁ E O SR. PAULO ANDRÉ FERREIRA DA SILVA.

O MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO TAUÁ por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SANTO ANTÔNIO DO TAUÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 18.257.928/0001-11, com sede na Endereço rua Santa Rita de Cassia, s/n, Santo Antônio do Tauá-PA - CEP 68786-000, neste ato representado pela Sra. Secretaria LILIANE LIMA DA SILVA, portadora do CPF nº 852.565.282-20 e RG 3549012 PC/PA, doravante denominados **CONTRATANTE** e o Sr. PAULO ANDRÉ FERREIRA DA SILVA, **portador do RG nº 5271250 SSP/PA e CPF nº 846.310.152-68**, residente no Conjunto providência, Rua 15, Q-62, nº 201, Bairro: Val de Cans, no município de Belém, tendo têm justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O **LOCADOR** se obriga, neste ato, a dar em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel Localizado **NA TRAVESSA SANTA RITA DE CÁSSIA, Nº 388, BAIRRO: CENTRO, ZONA URBANA, NO MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO TAUÁ/PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CREAS**. Trata-se de um imóvel com medidas de 14,50 metros de frente e fundos, sendo 30,00 metros pela lateral direita e esquerda. Tendo uma edificação térrea., com telhado em madeira e telhas fibrocimento, piso cimentado, terreno medindo 14,50 de largura com 30,00 de comprimento. E edificação medindo 14,50 de largura e 20 de comprimento. Trate-se de imóvel residencial, sendo composto por 01(um) pátio grande coberto, 01(um) piso cimentado 01(um), 2 (dois) banheiros e 03 (três) salas.

OBS: - O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo a **LOCATÁRIA**, mantê-lo desta forma.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o **LOCATÁRIO** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADOR**.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Tauá.

CLÁUSULA SEGUNDA – O prazo do presente contrato de locação é de 12 (doze) meses a iniciar no dia **14 de março de 2025, com término em 13 de março de 2026**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel locado no estado de

conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal, inteiramente livre e desocupado.

CLÁUSULA TERCEIRA – O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do **LOCATÁRIO**, até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, conforme dispõe na Lei 14.133/21.

CLÁUSULA QUARTA – A introdução de qualquer benfeitoria, ou modificação do imóvel locado dependerá de prévio e escrito consenso do **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUINTA – O aluguel mensal é de R\$ 1.500,00 (Mil e Quinhentos Reais) a serem pagos, pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante depósito na conta do **Banpará, Agência 0011 e Conta 1180606**, de titularidade de **Paulo André Ferreira da Silva**, indicada pelo **LOCADOR**.

PARÁGRAFO ÚNICO - O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, o IGPM - FGV previstos e acumulados no período anual, ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.

CLÁUSULA SEXTA – O LOCATÁRIO, durante o período de locação, arcará, sob pena de rescisão contratual, com:

- a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, **exceto** o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as contribuições de melhoria do imóvel, onde o **LOCADOR** ficara responsável pela manutenção integral do prédio como pintura, rede elétrica e hidráulica
- b) todas as despesas de água, luz, telefone e internet do imóvel a cargo do **LOCADOR**;
- c) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO – O LOCATÁRIO, no curso da locação, obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste contrato, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

CLÁUSULA SÉTIMA – O LOCATÁRIO, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

CLÁUSULA OITAVA – Se houver desapropriação do imóvel locado, esse contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se, porém, o direito dos **CONTRATANTES** de reclamar ao Poder expropriante a indenização pelos prejuízos, porventura, sofridos.

Órgão	03	Fundo Municipal de Assist. Social
Unid. Orçamentária	03.03	Fundo Mun. De Assist. Social
Projeto/Atividade	08.244.0008.2089	Manutenção do Centro de Ref.-CREAS- Assist Social
Elemento de Despesa	33.90.36.00	Outros Servs de Terceiros-PF
Sub-Elemento de Despesa	33.90.36.15	Locação de Imóveis

PARAGRAFO ÚNICO: As despesas decorrentes do exercício financeiro de 2025, correrão por conta de dotação orçamentária própria do período.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – As partes elegem o foro da comarca de Santo Antônio do Tauá, que é o da situação do imóvel, para dirimir todas as questões resultantes da execução do presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: O Locatário designa o servidor(a) **JOÃO SOUZA DOS SANTOS JÚNIOR** matrícula Portaria nº 011/2025/Fiscal de Contratos, para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada da Lei 14.133/21.

E assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL ZONA URBANA**, em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, para um só efeito.

Santo Antônio do Tauá – PA, 14 de março de 2025.

Liliane Lima da Silva

LILIANE LIMA DA SILVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
DECRETO Nº 008/2025
LOCATÁRIO

Paulo André Ferreira da Silva

PAULO ANDRÉ FERREIRA DA SILVA
CPF Nº 846.310.152-68
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1ª NOME: _____
CPF Nº _____

2ª NOME _____
CPF Nº _____