CONTRATO Nº 003/2019.

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII – FUNPAPA, COMO LOCATÁRIA, E A SRA. LUZENILDA MOITA SATO, COMO LOCADORA.

O MUNICÍPIO DE BELÉM, representado pela **FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII - FUNPAPA**, órgão da administração indireta do Município de Belém, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.065.644/0001-81, com sede provisória nesta cidade à Av. Rômulo Maiorana n°. 1018, Bairro Marco, CEP: 66.093-673, neste ato representada por sua Presidente, Sra. **ADRIANA MONTEIRO AZEVEDO**, brasileira, casada, Assistente Social, portadora do RG nº. 2662453- SSP-PA, CPF nº. 615.241.742-20, residente e domiciliada nesta capital, doravante designada **LOCATÁRIA** e como **LOCADORA, a** Sra**. LUZENILDA MOITA SATO**, brasileira, viúva, professora, portadora da CI nº. 2684671 - SSP/PA e do CPF nº. 083.0529.352-72, domiciliada e residente em Belém, sito à Avenida Marques de Herval nº. 254, Apto. 2204 - Pedreira, e em conformidade com a Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores, aplicando-se supletivamente as disposições de Direito Privado, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente CONTRATO tem por objeto a locação não residencial do imóvel situado à Travessa Mariz e Barros, Passagem Fátima nº. 47 - Marco, destinado para instalação e funcionamento do "**ESPAÇO DE ACOLHIMENTO DE 0 A 6 ANOS – EUCLIDES COELHO**", ou outra instalação que atenda as mesmas necessidades da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste Contrato ocorrerão por conta de dotação orçamentária da LOCATÁRIA, obedecendo a seguinte classificação: **Funcional Programática: 2.01.31.08.244.0001 - Projeto Atividade: 2007 – Sub Ação: 005 – Tarefa: 006 – Elemento de Despesa: 33903600 – Fonte: 1311020300 – Fundo: FMAS.**

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A locação de imóvel, consubstanciada no presente instrumento, foi objeto de Dispensa de Licitação nº. 003/2019, de acordo com o disposto no artigo 24, inciso X, C/C Art. 26, da Lei nº 8.666/93 Processo nº 7300/2018 e parecer jurídico nº 725/2018 - NSAJ/FUNPAPA, devidamente homologada pela Ilmª. Presidente da FUNPAPA, conforme Termo de Ratificação,

publicado no Diário Oficial do Município - DOM, bem como nos documentos constantes do referido Processo, além de submeter-se aos preceitos de direito público, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE DE LOCAÇÃO

O imóvel objeto da presente locação será destinado a atender as necessidades da **FUNDAÇÃO PAPA JOÃO XXIII – FUNPAPA**, destinado para instalação e funcionamento do "**ESPAÇO DE ACOLHIMENTO DE 0 A 6 ANOS – EUCLIDES COELHO**", ou outra instalação que atenda as mesmas necessidades da LOCATÁRIA, não sendo permitida, sob qualquer pretexto, a sublocação, transferência ou sub-rogação, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito, qualquer ato praticado com esse fim, sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**, sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO CONTRATO

O valor global deste Contrato é de **R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, divididos em 12 (doze) parcelas de alugueis mensais, iguais e sucessivas no valor bruto de **R$ 10.000,00 (dez mil reais)**.

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será feito, até o quinto dia útil do mês subseqüente, através de depósito bancário na Caixa Econômica Federal (104), na conta corrente nº. 11407-1 Agência: 1314 – Op: 001, em 12 (doze) parcelas iguais e sucessivas no valor bruto de **R$ 10.000,00 (dez mil reais)**, sob os quais incidirão os descontos legais, ficando condicionado à apresentação de recibo de quitação mensal do aluguel pela LOCADORA.

SUBCLÁUSULA ÚNICA. O recibo de quitação mensal do aluguel apresentado pela LOCADORA para efeito do seu pagamento deverá ser acompanhado da Certidão Negativa de Débito Municipal, Certidão Negativa de Débito Estadual e Certidão Negativa da Fazenda Federal devidamente atualizada.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste contrato observará o disposto no artigo 62, parágrafo 3° da Lei n° 8.666/93, pelo período de 12 **(doze)** meses, com início em 15/03/2019.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação a terceiros, a qualquer título, do imóvel locado, podendo a **LOCATÁRIA** promover a inscrição deste contrato de locação no registro de imóveis competente.

SUBCLÁUSULA ÚNICA. Obriga-se a **LOCADORA** a dar ciência deste contrato ao futuro adquirente, que deverá respeitar o que foi pactuado no presente instrumento.

CLÁUSULA NONA - DA DESAPROPRIAÇÃO

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão a **LOCATÁRIA** e a **LOCADORA** automaticamente desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato, salvo os aluguéis já vencidos e dívidas já constituídas na data da desapropriação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

A **LOCATÁRIA** poderá realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias necessária ou úteis para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo necessário prévio e expresso consentimento da **LOCADORA.**

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA. O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária realizada pela **LOCATÁRIA,** poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, desde que autorizado pela **LOCADORA**.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA. Em se tratando de benfeitoria útil, esta poderá ser abatida no valor do aluguel, desde que autorizado pela **LOCADORA.**

SUBCLÁUSULA TERCEIRA. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil removível realizada pela **LOCATÁRIA** e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

SUBCLÁUSULA QUARTA. As despesas provenientes da realização de quaisquer alterações na estrutura física do imóvel locado, como adaptações para a colocação de aparelhos de ar condicionado, deverão ser custeadas pela **LOCATÁRIA**, ficando acordado entre as partes que estas adaptações serão retiradas pela mesma quando da entrega do imóvel.

SUBCLÁUSULA QUINTA. Findo o prazo da locação, ou no caso de rescisão, será o imóvel devolvido a **LOCADORA,** através de Termo e com entrega das chaves, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA,** tais como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior, atestados pelo Setor competente da **LOCATÁRIA** através de laudo final de vistoria do imóvel.

SUBCLÁUSULA SEXTA. Findo o prazo da locação, ou no caso de rescisão, não sendo o imóvel devolvido à **LOCADORA** nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme o especificado no Laudo Inicial de Vistoria, será o imóvel devolvido à **LOCADORA,** através de Termo e com entrega das chaves, restará a **LOCATÁRIA** realizar os reparos no imóvel ou indenizar a LOCADORA pelas eventuais desconformidades constatadas no imóvel, atestadas pelo Setor competente da **LOCATÁRIA**, em comum acordo com a LOCADORA, a qual poderá decidir pelos reparos ou pela indenização, obedecidos os princípios inerentes à administração pública

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS ENCARGOS

Além do aluguel mensal, enquanto o imóvel de que trata este contrato estiver sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, nas épocas próprias e proporcionalmente ao período locado, pagará diretamente nas repartições arrecadadoras, taxas e tarifas compreendidas, tais como: energia

elétrica, água e telefonia, não se responsabilizando pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

SUBCLÁUSULA ÚNICA. A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar à **LOCADORA**, sempre que solicitado por escrito, todos os recibos e comprovantes de pagamentos das taxas e tarifas mencionadas no *caput* desta cláusula no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da solicitação formal de entrega dos referidos documentos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela **LOCATÁRIA**, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (A)

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA. Por este instrumento, a **LOCADORA** obriga-se a:
a) cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;
b) comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
c) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com o inciso XIII, do artigo 55, da Lei nº 8.666/93;
d) por ocasião da desocupação do imóvel, a LOCADORA poderá proceder a vistoria, a fim de verificar se o imóvel está nas mesmas condições em que foi entregue a LOCATÁRIA, conforme a Avaliação Técnica da Seção de Obras, ficando esta obrigada às indenizações pelos estragos que forem constados, que estiverem deteriorados por sua culpa, direta ou indiretamente;
e) Fica a LOCADORA responsável pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Por este instrumento, a LOCATÁRIA obriga-se a:
a) proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa desempenhar os compromissos assumidos neste Contrato;
b) promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados;
c) declarar que recebe neste ato o imóvel locado nas condições de uso e conservação descritas na Avaliação Técnica da Seção de Obras da LOCATÁRIA, e assim como o recebe, deverá restituí-lo, finda ou rescindida a locação;
d) não poderá ceder ou sublocar o imóvel, no todo ou em parte, nem transferir o presente CONTRATO sem autorização expressa e por escrito da LOCADORA;
e) remeter ao LOCADOR dentro de 48 (quarenta e oito) horas de seu recebimento, toda e qualquer correspondência, aviso, intimação ou notificação que lhe for dirigida sobre o imóvel locado ou relativo

a LOCADORA, e, caso não faça assume integralmente todas as responsabilidades pelas obrigações exigidas em tais intervenções e suas consequências.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

Este Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65, da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da **LOCATÁRIA**, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO REAJUSTE

O valor do aluguel será reajustado anualmente com base no pelo índice **IGPM/FGV** ou outro Índice Oficial determinado pelo Governo Federal que venha substituí-lo, acumulado no período de análise do contrato, ou seja, a cada 12 (doze) meses, conforme disposto na Lei 8.666/93.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - Para a aplicação do reajuste deverá, sempre, ser respeitado o intervalo mínimo de 12 (doze) meses, sendo vedado qualquer tipo de reajuste com periodicidade inferior a tal período.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS PENALIDADES

O inadimplemento total ou parcial, de quaisquer das obrigações assumidas neste CONTRATO, implicará na aplicação cumulativa ou alternada, sem prejuízo das demais cláusulas e condições, das seguintes sanções:

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA. Rescisão automática, independentemente da interpelação judicial ou extrajudicial, não significando a tolerância de qualquer infração como renúncia a esse direito, caso a mesma se repita ou se prolongue, com exigência das obrigações financeiras totais previstas neste CONTRATO, por antecipação;

6.1.2 - Perdas e danos que se apurarem, incluindo custas processuais;

SUBCLÁUSULA SEGUNDA. Além do dever de ressarcir a **LOCATÁRIA** por eventuais perdas e danos causados pela **LOCADORA**, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos artigos 81 a 88 da Lei nº 8.666/93, as seguintes penalidades:

I – Advertência, a ser aplicada sempre por escrito;

II – Multa, a ser aplicada à razão de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso no cumprimento das obrigações assumidas pela **LOCADORA,** contados a partir do dia seguinte da ciência da notificação, não podendo o valor máximo da multa exceder a 10% (dez por cento) do valor total do contrato;

III - Suspensão do direito de licitar e contratar com entidades da Administração Pública;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar no caso de reincidência em falta grave;

V – As sanções previstas nos incisos I, III, IV e V desta CLÁUSULA poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia da **LOCADORA**, no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a ciência da notificação;

SUBCLÁUSULA TERCEIRA. Além do dever de observância de todas as cláusulas constantes no presente Contrato, poderão ser impostas à **LOCATÁRIA**, as seguintes penalidades em caso de atraso no pagamento dos aluguéis neste ato convencionado:
I - Multa de 2% (dois por cento) ao mês pelo atraso no pagamento do aluguel;
II - Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante de aluguéis apurados e vencidos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA RESCISÃO

A inexecução total ou parcial deste contrato por parte da **LOCADORA** assegurará à **LOCATÁRIA** o direito de rescisão nos termos do artigo 77 da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, bem como nos casos citados no art. 78 da mesma lei, garantida a prévia defesa sempre mediante notificação por escrito.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA. A rescisão também se submeterá ao regime previsto no artigo 79, seus incisos e parágrafos, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA. Rescindida a locação, será o imóvel devolvido à **LOCADORA** nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA,** tais como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior, atestados pelo Setor competente da **LOCATÁRIA** através de laudo final de vistoria do imóvel assinado pelos Contratantes.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA. Caso não seja possível a realização dos reparos identificados no laudo final de vistoria, conforme subcláusula anterior, a **LOCATÁRIA** deverá realizar o pagamento indenizatório referente aos reparos necessários, limitado ao exato valor mencionado em orçamento elaborado pelo setor responsável, observados os procedimentos necessários constantes na Lei nº. 8.666/1993 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

Os atos de comunicação entre as partes, relativamente à execução deste contrato, serão formalizados através de documentos escritos, devendo o destinatário cientificar o recebimento.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - Caso a parte se recusar ao recebimento formal da comunicação/notificação, o fato será atestado por 02 (duas) testemunhas idôneas, presentes no ato da entrega do documento, valendo como prova de seu recebimento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA PUBLICAÇÃO

A **LOCATÁRIA** providenciará a publicação do presente Contrato, em extrato, no Diário Oficial do Município, conforme determina o Parágrafo Único, do artigo 61, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Belém, Capital do Estado do Pará, com renúncia expressa a outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato.

Por estarem de acordo, lavrou-se o presente termo, em 03 (três) vias de igual teor e forma, acompanhadas de seus anexos, as quais foram lidas e assinadas pelas partes contratantes, na presença das testemunhas abaixo indicadas.

Belém, PA, 15 de março de 2019.

ADRIANA MONTEIRO AZEVEDO

Assinado de forma digital por ADRIANA MONTEIRO AZEVEDO
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Pessoa Fisica A3, ou=ARSERPRO, ou=Autoridade Certificadora SERPROACF, cn=ADRIANA MONTEIRO AZEVEDO
Dados: 2019.03.19 13:46:24 -03'00'

FUNPAPA PAPA JOÃO XXIII - FUNPAPA
LOCATÁRIA

LUZENILDA MOITA SATO:08305935272

Assinado de forma digital por LUZENILDA MOITA SATO:08305935272
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=AR IOE PARA, cn=LUZENILDA MOITA SATO:08305935272
Dados: 2019.03.18 14:46:02 -03'00'

LUZENILDA MOITA SATO
LOCADORA

Testemunhas:

1. **2.**

Nome: ..... Nome: .....
CPF: CPF: