



Estado do Pará
República Federativa do Brasil
Prefeitura Municipal de Marabá



Contrato Administrativo nº 168/2022/SEASP/PMM

Processo nº 4.319/2022-PMM

Modalidade: Dispensa de Licitação

Vigência do Contrato: 15/03/2022 até 15/03/2023.

Objeto da Locação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FUNCIONAMENTO DO ACOLHIMENTO PROVISÓRIO PARA PESSOA ADULTA EM SITUAÇÃO DE RUA – ACOLHIMENTO POP.

Contrato de Locação de imóvel que celebram, entre si, o FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, PROTEÇÃO E ASSUNTOS COMUNITÁRIOS – SEASPAC NO MUNICÍPIO DE MARABÁ, e a empresa A. K. C SANTIS IMOBILIÁRIA ME.

Pelo presente instrumento público de locação de imóvel que celebram, entre si, o Município de Marabá, representado neste ato pela Sra. Secretária Municipal de Assistência Social, ao fim assinado, daqui por diante denominado locatária, e de outro lado, como locadora a Sra. Pâmela Valente Jadjiski, representada pela imobiliária **A K C SANTIS IMOBILIÁRIA - ME**, tendo como objeto o imóvel localizado à **folha 28, quadra 19, lote 12, Nova Marabá, município de Marabá-PA** designado doravante por **locador**, estabelecem as partes, na forma abaixo, de acordo com as condições estipuladas que mutuamente aceitam, ratificam e outorgam por si.

Identificação das partes contratantes:

LOCATÁRIO:

Denominação/Nome por Extenso: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	
CNPJ/MF: 15.110.906/0001-36	Inscrição Estadual: ISENTO
SIGLA/ Nome resumido: SEASPAC	Ramo de Atividade: ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA EM GERAL
Endereço: RUA UBÁ, QUADRA 04, LOTE 02, AGROPOLIS DO INCRA, BAAIRRO AMAPÁ	Cidade: MARABÁ UF: PA CEP: 68.507-570
Telefone:	End. Eletrônico: decomp.seasp@maraba.pa.gov.br
Nome do Responsável: NADJALUCIA OLIVEIRA LIMA	
Cargo/Função SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - Portaria nº 0224/2017- GP.	

LOCADOR:

Sr. (a) A K C SANTIS IMOBILIÁRIA ME	
CPF/CPNJ: 23.097.836/0001-51	RG:
Telefone: (94) 99135-6577	
Endereço residencial: Rodovia PA-150, S/N, Rua 22, quadra 21, lote 21, loteamento Morumbi	
CONTA PARA DEPÓSITO: Agência: 0565-7/ Conta: 93.089-X Banco do Brasil	

Primeira - A presente locação vigorará pelo **prazo de 12 (doze) meses, com início dia 15/03/2022 e fim dia 15/03/2023**, podendo prorrogar-se a critério das partes interessadas, por meio de Termo Aditivo, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245 de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogada por período sucessivos.

Segunda — Importa a presente locação de imóvel ora contratado no valor de **R\$ 58.800,00 (cinquenta e oitocentos mil e oitocentos reais)**, quantia essa que o Contratante pagará a Contratada, mediante Recibo por este firmado e entregue à Tesouraria do Município em 12 (DOZE) parcelas mensais no valor de **R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais)**. **O reajuste do aluguel do imóvel será com base no IPC, utilizando a variação do índice no período de vigência do contrato e do vencimento acima.**

Terceira – É assegurado ao Locatário o direito de introduzir benfeitorias ao imóvel locado, que não estejam contempladas no projeto de adequação. Neste caso, essas benfeitorias passarão a fazer parte integrante do imóvel dado em locação, descabendo ao Locatário pleitear indenização ou promover a retenção do mesmo.

Quarta – O imóvel locado terá uso não residencial, sendo utilizado para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ACOLHIMENTO PROVISÓRIO PARA PESSOA ADULTA EM SITUAÇÃO DE RUA - ACOLHIMENTO POP**, somente sendo permitida a mudança dessa finalidade se for dado ao Locatário expressa autorização pelo Locador.

Quinta – O prédio locado não poderá ser objeto de sublocação, cessão transferência e empréstimo, ainda que o Locatário o faça em caráter gratuito ou temporário, ou de forma parcial, salvo se houver autorização expressa da Locadora.

Sexta – O pagamento das tarifas decorrentes do consumo de energia elétrica e água encanada são de responsabilidade do Locatário, que fica obrigado a entregar ao Locador, no final da locação, os comprovantes de quitação desses encargos.

Sétima – Fica assegurado a Locadora o direito de pessoalmente, através de seu representante legal proceder vistoria no imóvel locado a qual será realizada em data e horário estabelecidos consensualmente com o Locatário, não podendo ter sua realização retardada por mais de 48 (quarenta e oito) horas, após designada a data.

Oitava - O recurso para custeio da despesa encontra-se alocado na dotação Orçamentária anual em vigor, identificado pela rubrica orçamentária nº 08 244 0013 2.068 - Manutenção das Ações Proteção Social Média e Alta Complexidade - PSE

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física;

Nona – Os direitos e obrigações constantes deste contrato transmitem-se aos herdeiros do Locador em caso de morte deste, permanecendo em vigor todas as cláusulas do presente instrumento até o final na locação.

Décima – Constituem obrigações do **Locador**:

I – Entregar o prédio locado, ao Locatário, em normais condições de uso, com todas as suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias funcionando.

II – No caso de aumento de carga elétrica é responsabilidade do Locador, executar o projeto elétrico e providenciar a instalação de transformadores.

III – Pagar os impostos que incidam sobre o imóvel, especialmente o Imposto Predial e Territorial Urbano;

IV – Dar ao Locatário, mensalmente, os recibos das importâncias pagas, discriminando o aluguel e cada um dos demais encargos convencionados;

V – Apresentar CC – Conta Contrato de energia correta e em dia; não se responsabilizando o poder público pelos débitos anteriores ao Contrato de locação.

Décima primeira – Compete ao **Locatário**, além das demais obrigações já inseridas neste contrato:

I – Levar ao conhecimento do Locador o interesse pelo Destrato do aluguel com antecedência

II – Restituir o prédio, no final da locação, no estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso norma.

III - As benfeitorias executadas pelo poder público extra projetos de adequação serão parte integrante do imóvel

IV - Pagar as faturas de energia elétrica e água incidentes sobre o imóvel, durante o período de vigência do contrato.

V – Entregar o imóvel não contendo qualquer patrimônio público de modo que impeça o novo aluguel.

VI – Entregar o imóvel com alugueis quitados.

Décima segunda – O inadimplemento de qualquer das cláusulas integrantes deste instrumento de locação constitui causa de rescisão, independentemente de aviso ou notificação de qualquer natureza, ficando a parte infratora sujeita às sanções previstas neste contrato.

Décima terceira - O presente contrato poderá ser rescindido a critério e conveniência da administração pública, a qualquer tempo, independentemente de qualquer aviso e/ou comunicação judicial ou extrajudicial, devendo o LOCATÁRIO no interesse de rescindir o contrato notificar o LOCADOR, por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência, sem a incidência de multa ou quaisquer tipos de penalidades. Desta forma, findando-se as parcelas mensais na data de devolução do imóvel, a ser realizado através de Termo de Devolução de Chaves.

Décima quarta – Qualquer reclamação de ambos os lados deverá ser formalizada e entregue a parte interessada para que as devidas providências sejam tomadas.

Décima quinta – Como foro competente para dirimir qualquer lide oriunda deste contrato locatício, os celebrantes elegem o foro da Comarca de Marabá, do Estado do Pará fazendo este contrato, juntamente com 02 testemunhas, para que o mesmo produza os seus efeitos legais.

MUNICÍPIO DE MARABÁ
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA
SOCIAL, PROTEÇÃO E ASSUNTOS
COMUNITÁRIOS

A K C SANTIS IMOBILIÁRIA
CNPJ: 23.097.836/0001-51

TESTEMUNHAS: 1..... 2).....