



---

## CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 009/2021/FMAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELEBRAM ENTRE SI O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E A EMPRESA SIMONE CASTRO DA SILVA LTDA NESTE ATO REPRESENTADO PELO SR. MARCELO ARAÚJO DA SILVA CONFORME PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento, o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 11.431.771/0001-50, cujo Fundo encontra-se estabelecido na Av. Barão do Rio Branco, nº 814, CEP 68.742-000, nesta Cidade, Estado do Pará, neste ato representado por sua ordenadora a Sra. **ELIENAI LOPES DE SOUSA CASTELO BRANCO**, portador(a) da Carteira de Identidade RG nº 4424036 – SEGUP e inscrita no CPF/MF sob o nº 941.933.393-00, residente e domiciliado(a) na Alameda Ozimo de Moraes, Nº 2624, Bairro Novo Estrela, CASTANHAL-PA, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado a empresa SIMONE CASTRO DA SILVA LTDA neste ato representado pelo Sr. **MARCELO ARAÚJO DA SILVA**, portador da Carteira de Identidade RG nº 3904491 – PC/PA e inscrito no CPF sob o nº 671.139.152-72, residente e domiciliado à Avenida Barão do Rio Branco, Nº 1275, Bairro Nova Olinda, 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 na Travessa Major Rufino Passarinho, Nº 516, Casa C, Bairro Santa Lídia, nesta cidade de Castanhal – Pará, destinado ao aluguel social em favor do usuário Francisco Alves Bezerra Dantas.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 – A locação será celebrada pelo prazo certo e determinado de 06 (seis) meses, a contar de 02/08/2021 a 02/02/2022 podendo ser prorrogado conforme Art. 57, Inciso II § 1º e 2º da Lei Nº 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\$ 625,00 (seiscentos e vinte e cinco reais)**, pelo período referido na cláusula anterior, perfazendo um valor total de **R\$ 3.750,00 (três mil setecentos e cinquenta 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 nº 55094-9, Nome MARCELO ARAÚJO DA SILVA, CPF Nº 671.139.152-72. 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) **SULEMITA SILVA DE FREITAS**, matrícula nº 213565-1 e suplente **MAÍRA ARAÚJO OLIVEIRA**, matrícula nº 212260-1, 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**

**Unidade Orçamentária: 08.09 – Fundo Municipal de Assistência Social**

**Função Programática: 08 244 0005 2.022 – Gestão dos Benefícios Eventuais**

**Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física**

**Sub Elemento de Despesa: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis**

**Fonte de Recurso: 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;
- 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), 28 de julho de 2021.

**ELIENAI LOPES DE SOUSA CASTELO BRANCO**  
**Secretária Municipal de Assistência Social**  
**LOCATÁRIO**

**MARCELO ARAÚJO DA SILVA**  
**Locador**

1ª Testemunha

\_\_\_\_\_.

RG.

2ª Testemunha

\_\_\_\_\_.

RG.