

**CONTRATO Nº 22/0112-002- SEMAPS-PMA**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL/FUNDOMUNICIPAL E O SR. JOSE ILTON PORFIRIO, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.

O MUNICIPIO DE ALTAMIRA através da SECRETARIA/FUNDO MUNICIPAL DE ASSITÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL DE ALTAMIRA/PA, CNPJ Nº 18.142.506/0001-09, sediada à Rua Acesso Dois nº. 370, Bairro Esplanada do Xingu – no Município de ALTAMIRA, Estado do Pará, CEP: 68.372-210, doravante denominada **LOCATÁRIO** neste ato representada pela Secretária Municipal de Assistência e Promoção Social, Sra. Maria das Neves Moraes de Azevedo portador da Carteira de Identidade nº 4416165 PC/PA, e CPF nº 014.034.845-71, e do outro lado o Sr. JOSÉ ILTON PORFIRIO, portador da Carteira de Identidade nº 3378848, CPF nº 611.218.432-04, residente e domiciliada na v. João Coelho nº 1259, Bairro: Brasília, CEP: 68375-080, Altamira/PA, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem, na forma do Artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1.993 c/c as normas de direito comum no que forem aplicáveis, celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores.

**DA FUNDAMENTAÇÃO**

O presente Contrato se fundamenta na Justificativa de Dispensa de Licitação, baseada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 – O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel localizado na Rua Principal da Agrovila Princesa do Xingu, km 27, Quadra 04, Lote 08, Zona Rural do Município de Altamira-PA.

1.2 – O imóvel destina-se ao para as finalidades precípua da Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social de Altamira/PA, para o funcionamento e serviço de convivência e Fortalecimento dos Vínculos - SCFV, localizado na Rua Principal da Agrovila Princesa do Xingu, Km 27, quadra 04, lote 08, Zona Rural de Altamira/PA.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO**

2.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pela LOCATÁRIO de acordo com o previsto na CLÁUSULA I, sendo vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE REAJUSTE**

3.1 – O valor mensal do aluguel, objeto desta locação, é de R\$ 800,00 (Oitocentos Reais), totalizando o valor de R\$ 9.600,00 (Nove Mil e Seiscentos Reais).

3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o 30 (trinta) dias após o mês vencido, por intermédio de transferência bancária.

## **CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL**

4.1 – O pagamento será efetuado através de transferência bancária para a conta corrente informada pela LOCADORA na proposta de locação até o 30 (trinta) dias após o mês vencido:

CONTA PARA PAGAMENTO, Agência: 1011-1, Conta: 0019855-2  
BANCO BRADESCO.

4.2 – Caso haja alguma pendência de documentação identificada no Parecer Jurídico, o pagamento somente será efetuado quando da apresentação dos referidos documentos.

## **CLÁUSULA QUINTA – DA VIGENCIA DO CONTRATO**

5.1 – O presente contrato vigorará por 12 (doze) meses a contar da data de assinatura do contrato.

5.2 – O presente contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, desde que comprovada a adequação do imóvel para a satisfação dos interesses do órgão e a compatibilidade com o valor de mercado, segundo os requisitos do art. 24, X, da Lei 8.666/93.

5.3 - Conforme o artigo 8º da lei 8.245/91 o presente contrato permanecerá em vigor no caso de alienação do imóvel durante a locação, desde que averbado este instrumento na matrícula do imóvel.

### **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIO**

- 6.1 – Pagar, pontualmente, o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- 6.2 – Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- 6.3 – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 6.4 – Levar imediatamente ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 6.5 – Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;
- 6.6 – Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da locadora;
- 6.7 – Entregar imediatamente a LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- 6.8 – Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
- 6.9 – Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese de venda.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

- 7.1 – Entregar à LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 7.2 – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 7.3 – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.4 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.5 – Fornecer à LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 7.6 – Fornecer à LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pago, vedada a quitação genérica;
- 7.7 – Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações;
- 7.8 – pagar impostos e taxas, entre outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 7.8.1 – Exclui-se desse item o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), sendo dispensado por atribuição da Imunidade Tributária disposta na Nota Técnica Jurídica nº 001/2022, de 10 de janeiro de 2022;
- 7.9 – Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente pertinente à comprovação de regularidade fiscal;
- 7.10 – Pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:
- 7.10.1 – Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 7.10.2 – Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 7.11 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

7.12 – Cabe à LOCADORA diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social – SEMAPS;

7.13 – Cumprir rigorosamente todas as condições contidas neste instrumento.

#### **CLÁUSULA OITAVA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

8.1 - Todas as obras ou benfeitorias necessárias podem ser realizadas pela LOCATÁRIO sem prévia autorização ou conhecimento da LOCADORA, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação as benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pela LOCADORA.

8.2 - As benfeitorias úteis, desde que autorizadas de forma expressa, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

8.3 - Caso as modificações ou adaptações feitas pela LOCATÁRIO venham causar algum dano ao imóvel durante o período de locação esse dano deve ser sanado com a assistência do locatário.

#### **CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO**

9.1 – O LOCATÁRIO exercerá fiscalização sobre a execução do contrato, designando a servidora Katiuscia de Souza Santos, matrícula nº 1219537, nomeada através da portaria Nº 014-A /2021.

9.2 – A existência de fiscalização não atenua as responsabilidades do LOCATÁRIO.

9.3 – Caberá ao fiscal do contrato registrar em relatórios eventuais ocorrências e deficiências porventura existentes na prestação dos serviços contratados e encaminhar cópia à LOCATÁRIO para imediata correção das irregularidades apontadas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

Qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da dotação orçamentária a seguir:

### Exercício 2022

### ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 1702 – Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social – SEMAPS.
Projeto/Atividades: 08.122.0029.2.251 – Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social – SEMAPS.
Fonte de Recurso: 15000000
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros serviços de terceiros pessoa física.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

12.1 – O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91.

12.2 – Os casos omissos no presente ajuste serão resolvidos de comum acordo entre os contratantes, podendo ser firmados, se necessário, termos aditivos que farão parte integrante deste instrumento.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 – Obrigam-se LOCADOR e LOCATÁRIO a preencher e firmar, por ocasião da assinatura deste instrumento, o anexo AUTO DE VISTORIA DAS CONDIÇÕES REAIS DO IMÓVEL;

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no mural destinado à divulgação dos atos do poder executivo municipal.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

Fica eleito o Foro de Altamira, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes da interpretação e execução deste Contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

ALTAMIRA/PA, 12 de Janeiro de 2022.

---

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E  
PROMOÇÃO SOCIAL/FUNDO MUNICIPAL  
LOCATÁRIO**

  
\_\_\_\_\_  
**LOCADOR**

Testemunhas:

- 1) Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_
- 2) Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_