CONTRATO Nº 22/0112-003-SEMAPS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ALTAMIRA E A DIOCESE DE XINGU - ALTAMIRA, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSITÊNCIA SOCIAL DE ALTAMIRA/PA, CNPJ Nº 18.142.506/0001- 09, pessoa jurídica de direito público, sediada à Rua Acesso Dois nº. 370, Bairro Esplanada do Xingu – no Município de ALTAMIRA, Estado do Pará, CEP: 68.372-210, doravante denominada **CONTRATANTE** neste ato representada pela Secretária Municipal de Assistência e Promoção Social , Sra. Maria das Neves Morais de Azevedo, e de outro lado, a **DIOCESE DE XINGU - ALTAMIRA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.892.592/0001-54, sediada na Avenida João Pessoa nº 1212, Bairro: Centro, Altamira/PA, CEP: 68.371-000, doravante denominado **LOCADOR,** atraves de seu representante legal D. João Muniz Alves, brasieliro, portadora da cédula de identidade nº 048733832013-9 e inscrito no CPF sob o nº 268.930.373-68 , 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.

Processo Administrativo nº 2021.1228.003-SEMAPS-PMA. Dispensa de Licitação nº 2022.0104.003 SEMAPS-DL.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel localizado na Rodovia PA-ASSURINI, Vicinal Quatro Bocas, Altamira/PA, de propriedade do LOCADOR.

1.2 – O imóvel destina-se ao para as finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social de Altamira/PA, para o funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vinsulos - SCFV.

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 mensal, objeto desta locação, é de R$ 850,00 (oitocentos e

cinquenta reais) mensais, totalizando o valor de R$ 10.200,00 (dez mil e duzentos 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: 0818, Conta: 00080499-8 Banco: SICREDI

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 pagas, vedada a quitação genérica;

7.7 – pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações;

7.8 – pagar impostos (especialmente IPTU) e taxas, entre outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

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.

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

7.14 – 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 acompanhamento da execução desse Contrato ficará a cargo do LOCATÁRIO, medinate do servidora Sra Katiuscia de Souza Santos, matrícula: 121953-7, Portaria nº 53, designado (a) para este fim, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93.

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

10.1 – 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

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

Exercício 2022

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

08 122 0029 2.251 - Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência e Promoção Social-SEMAPS

08 244 0031 2.310 - Manutenção do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vinculo – SCFV

CALASSIFICAÇÃO ECONÔMICA

3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

FONTE

15000000 Recursos não vinculados de Impostos

16600000 Transferência de Recurso do FNAS

17090000 Transferência da União de recursos hídricos

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-se-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 QUINTA – DO FORO

15.1 – 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.

MARIA DAS NEVES MORAIS DE AZEVEDO:04163664220 Assinado de forma digital por MARIA DAS NEVES MORAIS DE AZEVEDO:04163664220 Dados: 2022.01.12 09:26:04 -03'00'

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE ALTAMIRA/PA
CNPJ Nº 18.142.506/0001-09
CONTRATANTE

JOÃO MUNIZ ALVES, OFM
EPISCOPUS XINGUENSIS

+João Muniz Alves, ofm.

DIOCESE DE XINGU - ALTAMIRA
CNPJ Nº 04.892.592/0001-54
LOCADOR

Testemunhas:

1) Nome: _____
CPF: _____

2) Nome: _____
CPF: _____