



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO**  
**CNPJ: 05.149.182/0001-80**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 2019004 – DISPENSA**  
**LOCADORA: – CPF Nº 244.768.202-63**

Contrato de Locação de Imóvel, para fins não residenciais, destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Santarém Novo – PA.

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de SANTARÉM NOVO, através do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, CNPJ/MF Nº 18.245.710/0001-47, com sede na Avenida Francisco Martins de Oliveira, s/nº, Bairro Centro, CEP: 68.720-000, no Município de Santarém Novo, Estado do Pará, denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representada neste ato pela Secretária Municipal de Assistência e Promoção Social, Sra. ELLEN DE LUCIE ARRAES SINDEAUX, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade nº 4.904.046 – SSP/PA e inscrita no CPF/MF sob o nº 533.303.582-20, residente e domiciliado na Vila Santo Antônio de Trombetas, s/nº, CEP: 68.720-000, no Município de Santarém Novo, Estado do Pará, e de outro lado como LOCADORA a Sra. ROSINETE PINTO FERREIRA, brasileira, casada, cabeleireira, portadora da Cédula de Identidade nº 127.593.013-7 – AM/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 244.768.202-63, residente e domiciliada na Rua Edelvita Reis, nº 054, Bairro Liberdade, CEP: 68.720-000, no Município de Santarém Novo, Estado do Pará, tem justo e convencionado sob as cláusulas e condições a seguir mencionadas o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA FUNDAMENTAÇÃO**

Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula a Dispensa de Licitação de nº 004/2019 – CPL, conforme o artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, à proposta do locador, estando ainda vinculado ao Laudo de Vistoria e Avaliação, contendo sua caracterização e descrição detalhada.

**CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO**

Este contrato tem por objeto a locação de um imóvel medindo aproximadamente 71,00m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 450,00m<sup>2</sup>, com suas instalações prediais composta de 01 (uma) casa com 07 (sete) ambientes: 01 (um) pátio 1,50m<sup>2</sup>x2,50m<sup>2</sup>, 01 (uma) sala/cozinha 8,50m<sup>2</sup>x2,50 , 02 (dois) quartos, sendo que um quarto medindo 4,00m<sup>2</sup>x2,50 e o outro medindo 3,00m<sup>2</sup>x5,50m<sup>2</sup>, 01 (um) banheiro 1,50m<sup>2</sup>x2,50, 02 (duas) áreas de serviço coberta e quintal 5,50x5,50, sendo disponibilizado em sua totalidade, situado na Rua Gilberto Amaral, nº155, Bairro Liberdade, CEP: 68.720-000, no Município de Santarém Novo, Estado do Pará.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO**

O imóvel destina-se ao funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Santarém Novo.

**CLÁUSULA QUARTA – PRAZO**

O presente Contrato vigorará com início em 01/07/2019 e término em 31/12/2019, podendo ser prorrogado mediante Aditivo, se for do interesse de ambas as partes, nos termos do artigo 57, inciso II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**CLÁUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**

O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto na seguinte dotação orçamentária abaixo discriminada:

Exercício: 2019

Unidade Gestora: 05 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL;

Unidade Orçamentária: 05.02 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL;

Funcional Programática: 05.02.08.243.0122.2.106 - MANUTENÇÃO DO CONSELHO TUTELAR;

Natureza da Despesa: 3.3.9.0.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO**  
**CNPJ: 05.149.182/0001-80**

Fonte de Recurso: 10012019 – Recursos Ordinários.

**CLÁUSULA SEXTA – VALOR E REAJUSTAMENTO**

A LOCATÁRIA obriga-se a pagar, mensalmente, pelo Banco Caixa Econômica, Agência nº 3196 operação nº 013; Conta Corrente nº 00012206-5 à LOCADORA através de sua representante legalmente constituída, Sra. Rosinete Pinto Ferreira, portadora do CPF/MF nº 244.768.202-63, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, à importância de R\$ 800,00 (oitocentos reais) totalizando o valor global deste contrato a importância de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), sendo reajustada anualmente, de acordo com os índices oficiais do governo federal IGPM/FGV, conforme as normas administrativas internas aplicáveis à matéria.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A LOCATÁRIA nos casos de assinatura do Contrato que não se iniciar no primeiro dia útil do mês comprometer-se-á a pagar à LOCADORA, tão somente, o valor proporcional referente à fração utilizada no primeiro mês contratado.

**CLÁUSULA SÉTIMA – BENFEITORIAS**

A LOCATÁRIA poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

**CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE**

A LOCATÁRIA, findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, obriga-se a devolver o imóvel nas condições que o recebeu, descritas no LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Serão pagas pela LOCATÁRIA as despesas ordinárias de consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação. Correrão por conta da LOCADORA as despesas relativas às taxas e impostos que, por força de Lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como quaisquer outras despesas extraordinárias.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Durante a vigência deste contrato a LOCADORA se obriga a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda a LOCATÁRIA não der causa. Enquanto durar a locação, a LOCATÁRIA poderá defender o imóvel como se fosse o proprietário.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A LOCADORA responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste Contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como se obriga a manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações de habilitação e qualificação exigidas na Dispensa de Licitação.

**CLÁUSULA NONA – INEXECUÇÃO E PENALIDADES**

A inexecução total ou parcial do Contrato pela LOCADORA 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO**  
**CNPJ: 05.149.182/0001-80**

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A rescisão do contrato sujeita a LOCADORA à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão.

**CLÁUSULA DÉCIMA – VALIDADE**

O presente Contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais após publicação.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO**

O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) Por ato unilateral e escrito da LOCATÁRIA, 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 da LOCADORA, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando a LOCATÁRIA o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- d) Judicialmente, nos termos da legislação vigente;
- e) Em casos de rescisão do Contrato antes do término do mês que ocorrer o Distrato, a LOCATÁRIA comprometer-se-á a pagar à LOCADORA, tão somente, o valor proporcional referente à fração utilizada.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS**

O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, 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; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

13.1 - Conforme artigo 67, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, a locação de imóvel contratada será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por representante da LOCATÁRIA, na qualidade de Fiscal do Contrato, com atribuições específicas, especialmente, designado para tal fim, e aceitas pela LOCADORA.

13.2 - A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades e, a sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos.

13.3 - Quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do Contrato e que, legais ou julgadas procedentes, deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA, sem ônus para a LOCATÁRIA.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO**

Para dirimir toda e qualquer questão, com origem neste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Santarém Novo, Estado do Pará, com renúncia de qualquer outro.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O imóvel, ao final do contrato, deverá ser entregue em perfeito estado de funcionamento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO**  
**CNPJ: 05.149.182/0001-80**

E, por estarem assim de comum acordo justos e contratados, depois de lido e o achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual forma e conteúdo, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Santarém Novo – PA, 01 de julho de 2019.

ELLEN DE LUCIE ARRAES SINDEAUX  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
CNPJ/MF Nº 18.245.710/0001-47  
LOCATÁRIA

ROSINETE PINTO FERREIRA  
CPF/MF: 244.768.202-63  
LOCADORA

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
CPF/MF:

2. \_\_\_\_\_  
CPF/MF: