



Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Novo Progresso



CONTRATO N.º 0108001/2022/PMNP

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
ENTRE O FUNDO MUNICIPAL DE
ASSISTÊNCIA SOCIAL, E O SR. HILÁRIO
RICHTER, CONFORME AS CLÁUSULAS E
CONDIÇÕES SEGUINTES.**

Por este instrumento de contrato, de um lado o **MUNICÍPIO DE NOVO PROGRESSO - PA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF n.º 10.221.786/0001-20, com sede na Travessa Belém, n.º 768, Bairro Jardim Europa, através do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob n.º 11.657.598/0001-99, com sede a Rua Tiradentes, n.º 608, Bairro Santa Luzia, Novo Progresso, Estado do Pará, representado neste ato pela Secretária Municipal de Assistência Social, a Sra. **Kelly Cristina Parente Alves**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob n.º 755.313.482-15, portadora da Cédula de Identidade n.º 3698172, PC/PA, residente e domiciliada na Rua Itaituba, Bairro Bela Vista, município de Novo Progresso - PA, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, o Sr. **HILÁRIO RICHTER**, brasileiro, união estável, agricultor, inscrito no CPF/MF n.º 442.523.902-49, portador da Cédula de Identidade RG n.º 2842912, PC/PA, residente e domiciliado na Rua 30, n.º 111, Lado B, Bairro Bela Vista do Juá, Santarém - PA, denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem nesta data, ajustar entre si Contrato de Locação de Imóvel, que se regerá pelas condições estipuladas na Dispensa 005/2022 e nas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1 - Locação do imóvel urbano, com área construída de 450m², situado na Rua Curuá, n.º 440, Bairro Cristo Rei, Novo Progresso - PA, para fins de instalação da Sede da Casa Lar, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, da Prefeitura Municipal de Novo Progresso - PA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LICITAÇÃO:

2 - Como bem determina o art. 55, XI da Lei Federal n.º 8.666/93, este contrato tem como base a dispensa de licitação nos termos do art. 24, inciso X da Lei Federal n.º 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO:

3 - Trata-se o presente contrato de prestação de serviços de locação de imóvel, em caráter irrevogável e irretratável.

CLÁUSULA QUARTA – DO INÍCIO E DURAÇÃO:

4 - O presente contrato terá início a partir da data de sua assinatura, com vigência pelo período de 12 (doze) meses.

Hilário Richter

Travessa Belém, 768 – Jardim Europa – Novo Progresso/PA – CEP: 68.193-000



Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Novo Progresso



CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO ALUGUEL:

5 - O valor mensal da locação fica estabelecido em R\$ 2.000,00 (dois mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

5.1- As partes declaram sob as penas da Lei que o valor do aluguel fora definido com base em avaliação prévia imobiliária e encontra-se compatível com o valor de mercado.

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE PAGAMENTO:

6 - O valor será pago após liquidação da despesa nos termos do art. 63 da Lei Federal n.º 4.320/1964. Será realizado depósito em conta em nome do **LOCADOR**, no **Banco do Brasil**, **Ag. 3899-7, Conta Poupança 7.298-2**.

6.1 – O comprovante de depósito servirá como recibo.

6.2 - O pagamento ocorrerá sempre em moeda corrente nacional.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PERIODICIDADE:

7 – O período de locação (liquidação da despesa) e os pagamentos serão mensais, vedado qualquer pagamento antecipado.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO E DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO:

8 - Se e quando houver qualquer reajustamento ou outra mudança que se fizer necessária, deverá ocorrer sob o fulcro da Seção III, do Capítulo III da Lei Federal n.º 8.666/93.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO:

9 - As despesas vinculadas ao objeto do presente contrato e ao seu pagamento ocorrerão sob a seguinte dotação orçamentária:

Ficha: 850

Poder / Órgão / Unidade: 020802 – Secretaria Municipal de Trabalho e Promoção

Projeto / Atividade: 08.244.0014.2083.0000 – Serviços de Acolhimento para Criança e Adolescente

Fonte de Recurso: 15000000 – Recursos não Vinculados de Impostos

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física.

Valor: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS CASOS DE RESCISÃO:

10 - Desde já fica resguardado ao LOCATÁRIO o direito da rescindir o contrato, se verificado a aplicabilidade do art. 58, II c/c art. 79, I e/ou art. 55, IX c/c art. 77 da Lei Federal n.º 8.666/93.

10.1 - Constituem ainda, possibilidades de rescisão contratual, aquelas hipóteses mencionadas à Seção V do Capítulo III desse mesmo diploma.

10.2 - Em todo caso, o instrumento de distrato conterá a fundamentação expressa dos motivos rescisórios, com anuência de ambas as partes, operando neste momento o que determina o Parágrafo Único do art. 78 da Lei Federal n.º 8.666/93 e correlatos.

10.3 - Em caso de rescisão unilateral por iniciativa do LOCATÁRIO será devido apenas o pagamento dos serviços liquidados até a data da rescisão, sem importar em qualquer ônus adicional quanto a indenizações ou perdas e danos.

Hilário Richter



Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Novo Progresso



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DESPESAS:

11 - As despesas tributárias e encargos legais são de responsabilidade de adimplência do **LOCATÁRIO**, salvo os impostos relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) vinculado ao imóvel objeto de locação, durante o período que vigorar o presente contrato.

11.1 – As benfeitorias permanentes serão objeto de negociação prévia e expressa entre as partes para eventual abatimento nos valores devidos de alugueis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FORMA DE LOCAÇÃO:

12 - Todo objeto locado será locado livre e desembaraçado para uso,

12.1 - Fica proibida a sublocação total ou parcial do objeto.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESPONSABILIDADE DAS PARTES:

13 - São responsabilidades básicas do **LOCADOR**:

- a) dispor do objeto nas condições acordadas;
- b) cumprir incondicionalmente as cláusulas aqui avençadas;
- c) resguardar o interesse público e coletivo da outra parte;
- d) assegurar o abatimento dos valores investidos em benfeitorias permanentes face os alugueis vincendo.

13.1 - São responsabilidades básicas do **LOCATÁRIO**:

- a) informar a ocorrência de qualquer evento que intervenha na estrutura física do imóvel locado;
- b) cumprir incondicionalmente as cláusulas aqui avençadas;
- c) tomar as medidas necessárias para a formalização plena do presente contrato.
- d) devolver o objeto locado nas mesmas condições de utilização em que recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PENALIDADES:

14 - Aplicar-se-á como penalidade às disposições da Seção V, do Capítulo III da Lei Federal 8.666/93, sem prejuízo as perdas e danos devidamente comprovados, bem como àquelas sanções previstas ao longo do Capítulo IV desse mesmo diploma.

14.1 – Multa de 10% sob o valor do contrato na hipótese de descumprimento das cláusulas avençadas sem prejuízo a eventual responsabilização civil e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS:

15 - Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.

15.1 - Lei Federal n.º 8.666/93 e as alterações posteriores.

15.2 - Supletivamente o Código Civil Brasileiro.

15.3 - Subsidiariamente toda a legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO:

16 - Tendo em vista o que noticia o art. 55, § 2º da Lei Federal n.º 8.666/93, as partes elegem o foro da Comarca de Novo Progresso, Estado do Pará, para dirimirem as dúvidas e entendimentos que se fizerem necessários, com renúncio expresso de outro por mais privilegiado que possa ser.

Hilmaris Richter

Travessa Belém, 768 – Jardim Europa – Novo Progresso/PA – CEP: 68.193-000



Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Novo Progresso



17 - E por estarem assim justos e convencionados, após lido e achado conforme o presente, as partes assinam em 02 (duas) vias de igual teor, comprometendo-se, na presença de duas testemunhas, a cumprirem na íntegra as cláusulas avençadas.

Novo Progresso/PA, 01 de agosto de 2022.

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Kelly Cristina Parente Alves
Secretária Municipal de Assistência Social
Locatário

HILÁRIO RICHTER
Locador