



ESTADO DO PARÁ

Poder Executivo Municipal

"Palácio João Rodrigues Viana"

CNPJ Nº 04.884.482/0001-40



Prefeitura Municipal de Cachoeira do Arari

**PROCESSO Nº 004/2023 – DL/CPL/PMCA
CONTRATO Nº 044/2023 – SEMTPAS/PMCA**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DO ARARI/PA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO, PROMOÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL E A PESSOA FÍSICA SR(A). SHIRLEY EDUARDA DA COSTA MOREIRA.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DO ARARI/PA**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede na Avenida Deputado José Rodrigues Viana nº 785, Bairro Centro, CEP: 688.40-000, Cachoeira do Arari, Estado do Pará, inscrita no **CNPJ sob o nº 04.884.482/0001-40**, devidamente representada neste ato pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal **ANTONIO AUGUSTO FIGUEIREDO ATHAR**, brasileiro, agente público municipal, casado, portador do CPF nº 184.675.042-34, RG nº 2121767 – SSP/PA, residente e domiciliado nesta cidade de Cachoeira do Arari, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE PROMOÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**, devidamente representada neste ato pela Sra. Secretária Municipal **FRANCELINE GUIMARÃES CALÇA**, brasileira, casada, portadora do RG nº 425179849 - SSP/PA e do CPF nº 424.846.718-65, residente e domiciliada nesta cidade de Cachoeira do Arari, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e o(a) Senhor(a) **SHIRLEY EDUARDA DA COSTA MOREIRA**, portador(a) da Cédula de Identidade nº 7555988 PC/PA e CPF nº 023.826.352-58, residente e domiciliado(a) sito a, doravante denominado(a) **LOCADOR(A)**, tendo em vista o que consta no **Processo nº 004/2023 – DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993 e alterações posteriores, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO EM ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS, PADRE GIOVANNI GALLO, EM ATENDIMENTO ÀS AÇÕES DA SECRETARIA DE TRABALHO, PROMOÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DE CACHOEIRA DO ARARI/PA**, situado no endereço Rua 7 de Setembro s/n, Bairro de Petrópolis, na cidade de Cachoeira do Arari, Marajó/PA, para abrigar as instalações do Centro de Referência Especializado em Assistência Social – CREAS Padre Giovanni Gallo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente contrato foi firmado mediante a **Dispensa de Licitação nº 004/2023 – DL/CPL/PMCA**, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O **LOCADOR** obriga-se a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- II. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento,



Prefeitura Municipal de Cachoeira do Arari

- prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
 - IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
 - VI. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
 - VII. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
 - VIII. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
 - IX. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
 - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
 - X. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
 - XI. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
 - XII. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
 - XIII. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
 - XIV. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
 - XV. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
 - XVI. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:
- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
 - II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - III. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - IV. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - V. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o



ESTADO DO PARÁ

Poder Executivo Municipal
"Palácio João Rodrigues Viana"
CNPJ Nº 04.884.482/0001-40



Prefeitura Municipal de Cachoeira do Arari

direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

- VI. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- VIII. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- IX. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
 - a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
 - f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - h. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- XII. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

Parágrafo primeiro - A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Parágrafo segundo - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

Parágrafo terceiro - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 2.200,00 (Dois mil e duzentos reais) pelo prazo de 12**



ESTADO DO PARÁ

Poder Executivo Municipal
"Palácio João Rodrigues Viana"
CNPJ Nº 04.884.482/0001-40



Prefeitura Municipal de Cachoeira do Arari

(Doze) meses, perfazendo o valor global anual de **R\$ 26.400,00 (Vinte e seis mil e quatrocentos reais)**.

Parágrafo único - As despesas ordinárias de condomínio, bem como, os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), serão suportados pelo(a) LOCADOR(A).

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (DÉCIMO) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado devidamente assinado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 10 (DEZ) dias úteis.

Parágrafo primeiro – Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (DEZ) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

Parágrafo segundo - O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

Parágrafo terceiro - O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

Parágrafo quarto - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

Parágrafo quinto – Em caso de pagamento para Pessoa Jurídica, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR, especialmente quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

Parágrafo sexto - Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

Parágrafo sétimo - O LOCADOR regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

Parágrafo oitavo - O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

Parágrafo nono - Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.



Prefeitura Municipal de Cachoeira do Arari

Parágrafo décimo - A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (Doze) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

Parágrafo primeiro – Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

Parágrafo segundo - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

Parágrafo terceiro - Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (SESSENTA) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

CLÁUSULA DEZ – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

Parágrafo primeiro - Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

Parágrafo segundo – O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

Parágrafo terceiro - A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA ONZE - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na Lei Orçamentária deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Órgão/Unidade: 05- FUNDO DE MUN. DE ASSISTENCIA SOCIAL DE CACHOEIRA DO ARARI



ESTADO DO PARÁ

Poder Executivo Municipal
"Palácio João Rodrigues Viana"
CNPJ Nº 04.884.482/0001-40



Prefeitura Municipal de Cachoeira do Arari

Unidade Orçamentária: 05.01 – FUNDO DE MUN. DE ASSISTENCIA SOCIAL DE CACHOEIRA DO ARARI.

Atividade: 08.122.0009.2.092. MANUTENÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL-FMAS.

Elemento de Despesa: 1001 – RECURSOS ORDINARIOS

CLÁUSULA DOZE - DA FISCALIZAÇÃO

- 12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.
- 12.2. Fica designado o(a) servidor(a) DONNYS LUCIA SILVA DIAS – Cargo: Diretora de Departamento de Promoção e Assistência Social – Matrícula: 003335, nomeada neste ato como Fiscal de Contrato vinculado.

Parágrafo primeiro - A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

Parágrafo segundo – O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

Parágrafo terceiro - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

Parágrafo quarto - O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA TREZE - DAS ALTERAÇÕES

- 13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA QUATORZE - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:
 - a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
 - b) Multa moratória de até 5% (CINCO por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (DIAS) dias;
 - c) Multa compensatória de até 5% (CINCO por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
 - d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DO ARARI/PA, pelo prazo de até dois anos;
 - e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;



ESTADO DO PARÁ

Poder Executivo Municipal
"Palácio João Rodrigues Viana"
CNPJ Nº 04.884.482/0001-40



Prefeitura Municipal de Cachoeira do Arari

f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Parágrafo primeiro - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

Parágrafo segundo - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

Parágrafo terceiro - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

Parágrafo quarto - As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

Parágrafo quinto - Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (TRINTA) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela Procuradoria Jurídica do Município de Moju - PA.

Parágrafo sexto - As penalidades serão obrigatoriamente publicadas através dos veículos oficiais a nível estadual e/ou nacional.

Parágrafo sétimo - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA QUINZE - MEDIDAS ACAUTELADORAS

15.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DEZESSEIS - DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Parágrafo primeiro - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

Parágrafo segundo - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.



Prefeitura Municipal de Cachoeira do Arari

Parágrafo terceiro - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Parágrafo quarto - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo quinto - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (UM) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

Parágrafo sexto - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

Parágrafo sétimo - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo oitavo - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DEZESSETE - DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DEZOITO - DA PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

CLÁUSULA DEZENOVE - DO FORO

19.1. Fica eleito o foro da Comarca de Cachoeira do Arari/PA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Cachoeira do Arari/PA, 20 de abril de 2023.



ESTADO DO PARÁ

Poder Executivo Municipal

"Palácio João Rodrigues Viana"

CNPJ Nº 04.884.482/0001-40



Prefeitura Municipal de Cachoeira do Arari

ANTONIO AUGUSTO
FIGUEIREDO
ATHAR:18467504234

ANTONIO AUGUSTO
FIGUEIREDO
ATHAR:18467504234

ANTONIO AUGUSTO FIGUEIREDO ATHAR
Pela LOCATÁRIA

FRANCELINE
GUIMARAES
CALCA:42484671865

FRANCELINE
GUIMARAES
CALCA:42484671865

FRANCELINE GUIMARÃES CALÇA
Pela LOCATÁRIA

Shirley E. da C. Moreira
SHIRLEY EDUARDA DA COSTA MOREIRA
Pelo LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF nº:

Identidade nº:

Nome:

CPF nº:

Identidade nº:

Robson Bonifácio
28.513

Estefany Rodrigues Bonifácio

008.216.782-64

5873294