



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E LICITAÇÃO
CNPJ: 05.121.991/0001-84



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 01/2021

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE CELEBRAM ENTRE SI A
PREFEITURA MUNICIPAL DE
CASTANHAL E O SR JOSÉ ROBERTO
RIOS ARAGÃO.**

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE CASTANHAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 05.121.991/0001-84, cuja Prefeitura encontra-se estabelecida na Av. Barão do Rio Branco, nº 2332, CEP 68.743-050, nesta Cidade, Estado do Pará, neste ato representado por seu titular, o Sr. **PAULO SERGIO RODRIGUES TITAN**, brasileiro, casado, inscrita no **CPF Nº 001.140.572-49**, e **RG 1971646 SEGUP/PA**, residente e domiciliado na RUA PROFESSOR AMARAL, Nº1115 bairro Betânia, Castanhal - Pará, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado a **Srº JOSÉ ROBERTO RIOS ARAGÃO**, divorciado, empresário, brasileiro, portador do **RG 484121 SSP/MT** e **CPF 395.507.291-68**, residente e domiciliado à AL GRAJAÚ, 180, bairro Estrela, CEP 68740-001 na Cidade de Castanhal – Pará, doravante denominada **LOCADOR**.

As partes acima qualificadas resolvem de comum acordo firmar o presente **CONTRATO**, que se regerá pelas cláusulas e condições abaixo especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 – O instrumento em questão é firmado com base no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, aplicando-se, supletivamente, pelos preceitos do Direito Público, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado. Os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E LICITAÇÃO
CNPJ: 05.121.991/0001-84



CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 – O objeto do presente Contrato é a locação do imóvel de propriedade do **LOCADOR**, localizado na ALAMEDA GRAJAÚ, Nº180, BAIRRO ESTRELA, CEP 68740-001 nesta cidade de Castanhal – Pará, destinado ao funcionamento da Base Central de Treinamento da Guarda Civil de Castanhal/PA.

2.2 – Conforme laudo de avaliação locativa em anexo, trata-se de uma residência em alvenaria com instalação de água e luz, com área construída de aproximadamente 1500m².

2.3 – Excetua-se do objeto da presente locação, sem alteração das demais cláusulas contratuais, uma sala de segurança localizada no interior do imóvel, ficando tal cômodo à disposição apenas do **LOCADOR**, não podendo o **LOCATÁRIO** usar, fruir ou dispor da mesma.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 – A locação será celebrada pelo prazo certo e determinado de 11 (onze) meses, a contar de 01/02/2021 a 31/12/2021, podendo ser prorrogado, enquanto quaisquer das partes não tomar a iniciativa de rescindi-lo, o que só poderá ser feito mediante aviso prévio por escrito de 30 (trinta) dias, sempre que tal rescisão não traga prejuízo ao **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E PAGAMENTO

4.1 – O valor mensal da locação será de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, pelo período referido na cláusula anterior, perfazendo um valor total de **R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**.

4.2 – O valor mensal acima mencionado deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** até o dia 30 (trinta) de cada mês, mediante depósito bancário no Banco **Itaú**, **Agência 1136, Conta 07801-9, José Roberto Rios Aragão** inscrita sob o **CPF:395.507.291-68**, o comprovante de depósito ficará valendo como recibo de aluguel.

4.3 – Em caso de prorrogação, o aludido valor deverá ser reajustado com base no Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E LICITAÇÃO
CNPJ: 05.121.991/0001-84



Parágrafo único - A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora do pagamento de aluguéis, impostos, taxas, seguro ou demais encargos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do Contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

5.1 - O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) Por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, 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 do **LOCADOR**, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- d) Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1 – Utilizar a área locada exclusivamente para a finalidade contida na Cláusula Segunda;

6.2 – Manter a conservação do imóvel, tais como: limpeza, consertos ou reparos que se fizerem necessários e sempre mantendo o prédio em bom estado de conservação;

6.3 – Garantir a segurança e proteção do imóvel;

6.4 – Não sublocar, parcialmente ou em sua totalidade o imóvel locado.

6.5 – Permitir que o **LOCADOR**, quando necessário, visite o imóvel desde que avisados o **LOCATÁRIO** ou os usuários com antecedência mínima de 03 (três) dias.

6.6 – Efetuar o pagamento do consumo de energia elétrica e de água durante o período da locação.





CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 7.1 – Respeitar os prazos avençados neste Contrato, fornecer os recibos, que se obrigam a respeitar a locação até o término;
- 7.2 – Comunicar com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias qualquer intenção de alienar o imóvel ou rescindir o presente Contrato, por qualquer razão aqui pactuada, ou fundada em Lei;
- 7.3 – Indenizar o **LOCATÁRIO** se der causa a rescisão deste Contrato, por qualquer das razões aqui pactuadas ou fundadas em Lei.
- 7.4 – Dar quitação dos débitos referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – do imóvel locado.

CLÁUSULA OITAVA – DA SITUAÇÃO E ESTADO DO IMÓVEL QUANDO NO ATO DA DEVOLUÇÃO

- 8.1 – Obriga-se o **LOCATÁRIO** a devolver o imóvel no mesmo estado em que o recebeu, conforme **laudo de avaliação** realizado por este ente público, mediante participação da **LOCATÁRIA**.
- 8.2 – O **LOCATÁRIO** satisfará, não somente no ato da devolução, mas durante toda a vigência deste Contrato, todas as necessidades de conservação, manutenção e higiene do imóvel, a suas próprias expensas, com solidez e perfeição, satisfazendo neste sentido todas e quaisquer exigências das autoridades públicas, sob pena de violação desta Cláusula.
- 8.3 – O **LOCATÁRIO** será responsável pela conservação do imóvel, pelos danos causados ao mesmo, pelo mau trato e pelo uso do imóvel que porventura resultar em danos aos vizinhos.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E MELHORAMENTOS

- 9.1 – As benfeitorias e/ou melhoramentos que venham a ser realizadas no imóvel locado aderirão automaticamente ao mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS RECURSOS

Exercício Financeiro: 2021





PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E LICITAÇÃO
CNPJ: 05.121.991/0001-84



01.02 – GUARDA MUNICIPAL

Classificação Econômica: 06 181 048 2. 101 – Gestão da Guarda Municipal
Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 – Serviços de Terceira Pessoa Jurídica
Subelemento de Despesa: 3.3.90.39.10 – Locação de Imóvel
Fonte de Recursos: 10010000

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXECUÇÃO E DAS PENALIDADES

11.1 – A inexecução total ou parcial do Contrato pelo **LOCADOR** 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.

Parágrafo único – A rescisão do contrato sujeita o **LOCADOR** à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1 – Cabe a contratante a fiscalização da perfeita execução do objeto do presente instrumento pela contratada, podendo a primeira tomar todas as providências de rescisão e de penalidades previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, no caso da contratada descumprir qualquer das cláusulas do contrato, inclusive inabilitando-a para as licitações públicas do Município de Castanhal e para tal determina como fiscal titular do contrato o servidor **RANILDO RODRIGUES DE FREITAS**, matrícula funcional nº 6730-0, e fiscal suplente o servidor **DAVID PINTO SALES**, matrícula funcional nº 998527-1, conforme portaria 487/2021, publicada na edição 1.358 do Diário Oficial do Município.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E LICITAÇÃO
CNPJ: 05.121.991/0001-84



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1 – Para dirimir qualquer questão decorrente do presente Contrato, as Partes elegem o foro da cidade de Castanhal, Estado do Pará, com renúncia expressa de qualquer outro, cuja competência for invocável.


CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE

14.1 – O presente instrumento de Contrato será publicado no Diário Oficial do Município de Castanhal, no máximo até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da sua assinatura.

Para firmeza e como prova de assim haverem contratado as Partes, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e conteúdo, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que produza seus ulteriores fins de direito.

Castanhal (PA),

25 de janeiro de 2021.

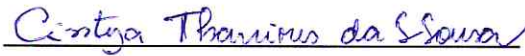


PAULO SÉRGIO RODRIGUES TITAN
Prefeito Municipal de Castanhal



JOSE ROBERTO RIOS DE ARAGÃO
Locador

Testemunhas



CPF: 016.482.262-30

CPF:

