



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



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 20/2021

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE CELEBRAM ENTRE SI A
PREFEITURA MUNICIPAL DE
CASTANHAL E O SR JOSE VALDENIZ
DOS SANTOS TAKANO**

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 JOSE VALDENIZ DOS SANTOS TAKANO**, divorciado, corretor de imóveis, brasileiro, portador do **RG 2480996 PC/PA** e **CPF 428.375.102-20**, residente e domiciliado à Av. Barão do Rio Branco, 2624, casa A, bairro Cristo Redentor, CEP 68742-000 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E LICITAÇÃO

CNPJ: 05.121.991/0001-84



resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 – O objeto do presente Contrato é a locação do imóvel de propriedade do **LOCADOR**, localizado na Rua Augusto Montenegro, N°817, Bairro Apéu, CEP 68747-000 nesta cidade de Castanhal – Pará, destinado ao funcionamento da Base Regional da Guarda Civil no Apéu 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, piso em cerâmica e cimento, área construída aproximadamente de 600m². Fachada rebocada e pintada, janelas de vidro, portas em madeira área de acesso, iluminação feita por lâmpadas de led. Imóvel de padrão médio, construção em estado de conservação regular.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 – A locação será celebrada pelo prazo certo e determinado de 10 (dez) meses, a contar de 01/03/2021 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\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)** pelo período referido na cláusula anterior, perfazendo um valor total de **R\$ 15.000,00 (quinze 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 **Caixa Econômica Federal, Agência 0898, Operação 013, Conta Poupança 6.6711-6**, **JOSE VALDENIZ DOS SANTOS TAKANO**, inscrito sob o **CPF:428.375.102-20**, 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.

Parágrafo único - A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora do pagamento de aluguéis, impostos, taxas, seguro ou demais encargos de

Prefeitura Municipal de Castanhal - Secretaria Municipal de Suprimentos e Licitação
Avenida Barão do Rio Branco, 2232, Centro, Castanhal – Pará – Brasil. CEP: 68.743-050
Fones: (91) 3721-4205 / 3711-7449 – Site: www.castanhal.pa.gov.br



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



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.



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



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.



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



CLÁUSULA DÉCIMA – DOS RECURSOS

Exercício Financeiro: 2021

01.02 – GUARDA MUNICIPAL

Classificação Econômica: 06 181 0048 2.101– Gestão da Guarda Municipal

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceira Pessoa Física

Subelemento de Despesa: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis

Fonte de Recursos: 10010000 – Recursos Ordinários

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 6730-0/1, e fiscal suplente o servidor **ODANILDA SANTOS ASSUNÇÃO**, matrícula funcional nº



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



56095-2/2, conforme portaria 809/2021, publicada na edição 1.379 do Diário Oficial do Município.

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),

26 de fevereiro de 2021.



PAULO SÉRGIO RODRIGUES TITAN
Prefeito Municipal de Castanhal

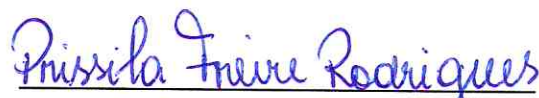


JOSE VALDENIZ DOS SANTOS TAKANO
Locador

Testemunhas



CPF: 756.666.342-91



CPF: 020.742.742-97