



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



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 45/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL E A ASSOCIAÇÃO OBRAS SOCIAIS DA DIOCESE DE CASTANHAL.

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 **ASSOCIAÇÃO OBRAS SOCIAIS DA DIOCESE DE CASTANHAL**, inscrita sob o **CNPJ nº24.311.618/0001-30**, situada na Av. Major Wilson, nº413, bairro nova Olinda, Castanhal/PA, representada pelo Sr. **CARLO VERZELETTI**, brasileiro, portadora do **RG 5716362 PC/PA** e **CPF 175.303.932-00**, residente e domiciliada à Avenida Major Wilson, nº481, bairro centro, CEP 68742-190 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 Quadra 13, ipês rosas, s/n, bairro fonte boa, nesta cidade de Castanhal – Pará, destinado ao funcionamento EMEF Marco Liva.

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 800m². Fachada rebocada e pintada, janelas em madeira, portas em madeira, iluminação feita por lâmpadas fluorescentes área de acesso. Imóvel padrão médio construção e estado de conservação ótimo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 – A locação será celebrada pelo prazo certo e determinado de 12 (doze) meses, a contar de 01/03/2021 a 28/02/2022, 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\$ 7.988,27 (sete mil, novecentos e oitenta e oito reais e vinte e sete centavos)**, pelo período referido na cláusula anterior, perfazendo um valor total de **R\$ 95.859,27 (noventa e cinco mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e vinte e sete centavos)**.

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 Banpará, Agência 002, Conta corrente 0005628911, ASSOCIAÇÃO OBRAS SOCIAIS DA DIOCESE DE CASTANHAL**, inscrita sob o **CNPJ:24311618/0001-30**, 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
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

06.12 – FUNDO DE VALORIZAÇÃO DO MAGISTÉRIO

Classificação Econômica: 12 361 0008 2.045 – Gestão de Ensino Infantil – Apoio 40%

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 – Serviços de Terceira Pessoa Jurídica

Subelemento de Despesa: 3.3.90.39.10 – Locação de Imóveis

Fonte de Recursos: 11130000 – Transferência de Recursos do Fundeb 40%

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 – DO FORO

12.1 – 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 TERCEIRA – DA PUBLICIDADE

13.1 – 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.



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



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)

01 de março de 2021.

PAULO SERGIO RODRIGUES TITAN
Prefeito Municipal de Castanhal

ASSOCIAÇÃO OBRAS SOCIAIS DA DIOCESE DE CASTANHAL
CARLO VERZELETTI
Locador

Testemunhas

CPF:

CPF: