



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO ARARI
PODER EXECUTIVO

CONTRATO Nº20210029

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTA
CRUZ DO ARARI E O SR. MARIANO DE JESUS
PAMPLONA NETO, CONFORME ABAIXO SE
DECLARAM.**

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de SANTA CRUZ DO ARARI, através do (a) FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, CNPJ-MF, Nº 20.148.725/0001-39, denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representado neste ato pelo(a) Sr.(a) BRENDA CAROLINA RODRIGUES DE ALBUQUERQUE PORTAL, SECRETARIA, portador do CPF nº 936.274.592-53, residente na SANTA CRUZ DO ARARI, e do outro lado MARIANO DE JESUS PAMPLONA NETO, CPF Nº 471.437.112-68, sendo representado por MARIA CRISTINA BARBOSA PAMPLONA, portadora do CPF: 600.283.602-06, residente na Rua Benjamim Gaioso Iglesias s/n, neste município de Santa Cruz do Arari-PA, CEP 68850-000, de agora em diante denominada CONTRATADA(O), têm justo e contratado o seguinte:

DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente Contrato se fundamenta na Justificativa de Dispensa de Licitação nº 7/2021-006, baseada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel localizado na Rua Senador Manoel Barata, nº 718, entre a travessa 1º de março e a Av. Presidente Vargas, para instalação e funcionamento do **Conselho tutelar Municipal**;

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

2.1 - O imóvel somente poderá ser utilizado pelo LOCATÁRIO de acordo com o previsto na CLÁUSULA I, sendo vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 – O valor mensal do aluguel é de R\$ 1.500,00 (Mil e Quinhentos Reais) pelo período de 12 (Doze) meses, já inclusas todas as despesas diretas e indiretas tais como, IPTU;

3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, por intermédio de transferência bancária, efetuada para a conta bancária de sua procuradora, a senhora MARIA CRISTINA BARBOSA PAMPLONA, portadora do CPF nº 600.283.602-06;

3.3 – O valor deste instrumento não sofrerá nenhum reajustamento durante a sua vigência.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO ARARI
PODER EXECUTIVO

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 4.1 – pagar, pontualmente, o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- 4.2 – servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- 4.3 – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 4.4 – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.5 – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;
- 4.6 – não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- 4.7 – entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- 4.8 – pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
- 4.9 – permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese de venda.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADOR

- 5.1 – entregar o LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 5.2 – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 5.3 – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 5.4 – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 5.5 – fornecer o LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 5.6 – fornecer o LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- 5.7 – pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações;
- 5.8 – efetuar o pagamento do IPTU e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 5.9 – exibir o LOCATÁRIO os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 5.10 – pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO ARARI
PODER EXECUTIVO

- 5.10.1 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 5.10.2 – pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10.3 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
- 5.10.4 – aquelas realizadas com imobiliária ou intermediário para assinatura deste contrato.
- 5.11 – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

- 6.1 – O LOCADOR exercerá fiscalização sobre a execução do contrato, ficando o LOCATÁRIO obrigada a facilitar o exercício deste direito.
- 6.2 – A existência de fiscalização não atenua as responsabilidades do LOCATÁRIO.
- 6.3 – Caberá ao fiscal do contrato registrar em relatórios eventuais ocorrências e deficiências porventura existentes na prestação dos serviços contratados e encaminhar cópia ao Locatário para imediata correção das irregularidades apontadas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

- 7.1. – Este contrato vigorará no período de **30 de abril de 2021 à 29 de abril de 2022**, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

- 8.1. – Qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 9.1. – As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da dotação orçamentária a seguir:

Exercício 2021

Unidade Orçamentária: 10 – Fundo Municipal de Promoção e Assistência Social

Projeto/Atividade: 08.122.0003.2.087 – Gestão do Fundo de Assistência Social

Elemento de Despesa: 33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Subelemento de Despesa: 33.90.36.15 – Locação de Imóveis

Valor Alocado: R\$18.000,00



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO ARARI
PODER EXECUTIVO

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

10.1 – O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91.

10.2 – Os casos omissos no presente ajuste serão resolvidos de comum acordo entre os contratantes, podendo ser firmados, se necessário, termos aditivos que farão parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 – Obrigam-se LOCADOR e LOCATÁRIO a preencher e firmar, por ocasião da assinatura deste instrumento, o anexo AUTO DE VISTORIA DAS CONDIÇÕES REAIS DO IMÓVEL;

11.2 – Fica estipulada a multa de R\$ 1.500,00 (Mil e quinhentos reais), correspondente a 1 (um) mês de aluguel, na qual incorrerá umas das partes que descumprir qualquer cláusula deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

12.1. – O presente Contrato será publicado em forma de extrato na Imprensa Oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

13.1. – Independentemente do disposto nesta cláusula, o contrato poderá ser rescindido por livre decisão do CONTRATANTE, a qualquer época, sem que caiba ao CONTRATADO o direito de reclamação ou indenização a qualquer título.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. – Fica eleito o Foro da cidade de Cachoeira do Arari(PA), para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes da interpretação e execução deste Contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

Santa Cruz do Arari (PA), 30 de abril de 2021.

BRENDA CAROLINA RODRIGUES DE ALBUQUERQUE PORTAL
SECRETÁRIA MUNICIPAL
LOCATÁRIO



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO ARARI
PODER EXECUTIVO

Maria Cristina Barbosa Pamplona
MARIA CRISTINA BARBOSA PAMPLONA
PROPRIETÁRIO
LOCADOR

Testemunhas:

1) _____

Nome:

CPF nº:

2) _____

Nome:

CPF nº