



## CONTRATO Nº 20170091

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BRAGANÇA E A SRA. ISABELA DE CARVALHO LOBÃO, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o **MUNICÍPIO DE BRAGANÇA-PA**, através da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, portadora do CNPJ sob o nº 04.873.592/0001-07, com sede na Avenida Marechal Floriano Peixoto, 1750 (Altos do Banco do Brasil), Bairro Centro, CEP: 68.600-000, cidade de Bragança/Pa, neste ato representado pelo Exmº Senhor **RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA** - Prefeito Municipal no exercício de seu mandato, brasileiro, casado, agente político, portador da Cédula de Identidade RG nº 2642116 SSP/PA e do CPF/MF nº 031.972.472-72, residente e domiciliado na Estrada do Cacoal s/nº, Bairro Jiquiri, cidade de Bragança/Pa, CEP: 68.600-000, doravante denominado LOCATÁRIO e do outro lado a **SRA. ISABELA DE CARVALHO LOBÃO**, CPF: 789.050.102-10, RG: 4134832 PC/PA, situada na Rua dos Mundurucus, 3100 – Bairro: Taíra, município de Bragança/Pa, doravante denominado LOCADORA, têm por justo e contratado a locação de imóvel urbano, de acordo com o que dispõem as Leis 8.666/93 e 8.245/91 e as seguintes cláusulas ora estabelecidas:

#### **DA FUNDAMENTAÇÃO**

O presente Contrato se fundamenta na Justificativa de Dispensa de Licitação nº 7/2017-26.04.001, 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 do imóvel urbano situado na BR-308 – Rod. Bragança – Capanema, s/n – Bairro: Taíra, Município de Bragança-PA;
- 1.2 – O imóvel destina-se ao funcionamento do Departamento Municipal de Transito - DEMUTRAN.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO**

O imóvel somente poderá ser utilizado pela LOCADOR 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\$ 3.500,00 (Três Mil e Quinhentos Reais);
- 3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, por intermédio de transferência bancária, para conta corrente nº 17.182-4, Agência nº 1480-X, do Banco do Brasil S/A;



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

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

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 a LOCATÁRIA 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 a LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

5.6 – fornecer a LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;

5.7 – pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações;

5.8 – pagar o IPTU e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

5.9 – exibir a LOCATÁRIA 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:

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, a LOCATÁRIA 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 a LOCATÁRIA obrigada a facilitar o exercício deste direito.

6.2 – A existência de fiscalização não atenua as responsabilidades da LOCATÁRIA.

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 16 de março de 2017 à 15 de março de 2018, 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 2017**

##### **Órgão: 03 Prefeitura**

Unidade Orçamentaria	Projeto – Atividade	Categoria Econômica
04 – Secretaria Municipal de Administração	26.782.0005 2.129 (Manutenção do Departamento Municipal de Transito - DEMUTRAN)	3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física.

#### **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 LOCATÁRIA 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\$ 3.500,00 (Três Mil, Quinhentos Reais), correspondente a 1 (um) mês de aluguel, na qual incorrerá o contratante que descumprir qualquer cláusula deste instrumento.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO**

12.1. – O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no Placar destinado à divulgação dos atos do poder executivo municipal.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO**

3.1. – Fica eleito o Foro de Bragança, Estado do Pará, 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.

**BRAGANÇA-PA, 02 de maio de 2017**

**RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA**  
CNPJ (MF) nº 04.873.592/0001-07  
**LOCATÁRIA**

**ISABELA DE CARVALHO LOBÃO**  
CPF nº 789.050.102-10  
**LOCADOR**

Testemunhas:

1) \_\_\_\_\_

Nome:

CPF nº:

2) \_\_\_\_\_

Nome:

CPF nº