

CONTRATO Nº 20250354

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE BRAGANÇA E OBRAS
SOCIAIS DA DIOCESE DE
BRAGANÇA, 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 Passagem Nossa Senhora da Glória, s/nº, Bairro Riozinho, CEP: 68.600-000, cidade de Bragança/PA, neste ato representado pelo Exmº. Senhor **DANILO CESAR LIMA GARDUNHO** - Secretário Especial de Gestão e Governança no exercício de seu mandato, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº: 3175602 PC/PA e do CPF nº: 633.107.992-68, residente na cidade de Bragança/PA, CEP: 68.600-000, doravante denominado como **LOCATÁRIO** e do outro lado a entidade **OBRAS SOCIAIS DA DIOCESE DE BRAGANÇA**, CNPJ: 05.321.575/0001-20. Inscrição Estadual: 15.083.485-1, situada na Praça da Catedral, 368, Centro, município de Bragança/PA, neste ato representado pelo procurador **LUCIANO TOMAZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, padre, portadora da Cédula de Identidade nº 4852084 PC-PA e no CPF nº 908.067.782-53, residente e domiciliado no município de Bragança/PA, doravante denominado **LOCADOR**, têm por justo e contratado a locação de imóvel urbano, de acordo com o que dispõe a Lei 14.133/21 e as seguintes cláusulas ora estabelecidas:

DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente Contrato se fundamenta na Justificativa de Inexigibilidade nº 6/2025-20.02.001, baseada no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1 – O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel localizado na Avenida Nazeazeno Ferreira, s/nº, Centro, município de Bragança - PA;
- 1.2 – O imóvel destinado ao funcionamento e manutenção do Arquivo Público, Casa do Empreendedor, Expedição de Documentos, Junta Militar e PROCON, para atender as finalidades precípuas da Prefeitura Municipal de Bragança/PA.

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\$ 7.884,00 (Sete Mil, Oitocentos e Oitenta e Quatro Reais) pelo período de 12 (Doze) meses;
- 3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, por intermédio de transferência bancária
- 3.3 – O valor deste instrumento não sofrerá nenhum reajustamento durante a sua vigência.

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 a 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 – exibir o LOCATÁRIO os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 5.9 – pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:
- 5.10 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 5.10.1 – pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10.2 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
- 5.10.3 – 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 a LOCATÁRIA 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 04 de março de 2025 à 03 de março de 2026, 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: 2025

Prefeitura Municipal de Bragança

04 122 0004 2.004 – Gestão do Gabinete do Prefeito

Elemento: 3.3.90.39.00 - Outros Serv. de Terceiros Pessoa Jurídica.

CNPJ: 18.017.671/0001-20

Rua: 13 de Maio - 797 - Centro.

CEP: 68.600-000 - Bragança-Pará

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

10.1 – O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 14.133/21, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se Ihe, 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\$ 7.884,00 (Sete Mil, Oitocentos e Oitenta e Quatro 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 – DA RESCISÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. – 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, 06 de março de 2025

DANILO CESAR LIMA GARDUNHO
SECRETÁRIA ESPECIAL DE GESTÃO E GOVERNANÇA
CNPJ (MF) nº 04.873.592/0001-07
LOCATÁRIO

OBRAS SOCIAIS DA DIOCESE DE BRAGANÇA
CNPJ nº 05.321.575/0001-20
LOCADORA

Testemunhas:

1) _____

Nome:

CPF nº:

2) _____

Nome:

CPF nº