



TERMO DE CONTRATO Nº 2017-0105002 – 03 Fls.

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, QUE ENTRE SI FAZEM O **MUNICÍPIO DE CAPANEMA/PREFEITURA MUNICIPAL** E O **SENHOR JOSÉ RAFAEL COSTA DE MAGALHÃES**, COMO ABAIXO DESCRITO:

Por este instrumento particular o **MUNICÍPIO DE CAPANEMA/PREFEITURA MUNICIPAL**, entidade de Direito Público, com CNPJ nº 05.149.091/0001-45, com sede à Avenida Djalma Dutra nº 2506, Centro, nesta cidade de Capanema, Estado do Pará, ora denominado de **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor **FRANCISCO FERREIRA FREITAS NETO**, brasileiro, casado, agrônomo, portador de RG nº 3151121/SSP-PA e CPF/MF nº 058.810.802-20, residente no município de Capanema, Estado do Pará, de outro lado **JOSÉ RAFAEL COSTA DE MAGALHÃES**, brasileiro, casado, empresário, portador de RG nº 6503756/SSP-PE e CPF/MF nº 009.080.254-32, residente a Avenida Beira Mar nº500, apto 903, município de Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, ora denominado(a) **CONTRATADO/LOCADOR**, por seu procurador **JAIRO MESSIAS MORAES DA COSTA**, portador de RG nº96002190987/CE e CPF nº 160.391.652-00, residente à Rua dos Mundurucus nº 2169, Apto nº 1601, bairro de Batista Campos, município de Belém, Estado do Pará, resolveram contratar mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula ao processo de Dispensa de Licitação nº 011/2017, conforme a Lei Federal nº 8.245/91, a Lei Federal nº 8666/93, art. 24, inciso X.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO E DESTINAÇÃO : O objeto do presente Contrato é a locação de um imóvel urbano, localizado a Rua João Pessoa nº 121(2323), Bairro Centro, município de Capanema, constituído de um prédio em alvenaria, com pavimento térreo, com suas instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, onde o



CONTRATANTE/LOCATÁRIO utilizará o imóvel, exclusivamente para fim não residencial e destina-se para funcionar como “Unidade da Universidade Federal Rural da Amazônia-UFRA”, conforme Termo de Convênio firmado entre a entidade e o Município de Capanema.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA REMUNERAÇÃO: O valor da locação é de R\$4.021,00(quatro mil e vinte e um reais)mensais, a serem pagos diretamente ao CONTRATADO-LOCADOR, até o 15º dia útil de cada mês, **através de conta corrente nº 22055-2, Ag. 8322, Banco Itaú, ou conta corrente nº 6883—7, Ag. 2988-2, Banco do Brasil,** com valor global de R\$48.252,00(quarenta e oito mil, duzentos e cinquenta e dois reais).

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO DE VALIDADE: O presente CONTRATO, terá vigência de 12(doze) meses, contados a partir de 05 de janeiro de 2017 e com seu termino em 31 de dezembro de 2017, podendo ser renovado, caso ocorra necessidade na manutenção da contratação.

CLÁUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: A despesa decorrente da execução do presente CONTRATO, ocorrerá da seguinte Dotação Orçamentária:

09.01 – Secretaria Municipal de Educação

12.362.2114.2077– Apoio ao ensino superior

3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica

CLAUSULA SEXTA – DAS TAXAS: Todos os pagamentos de taxas de consumo de energia elétrica, água, telefone que recaírem sobre o imóvel locado serão de responsabilidade do CONTRATANTE-LOCATÁRIO, que se compromete em manter em dias os pagamentos e apresentar cópias no término do presente contrato.

CLAUSULA SÉTIMA– DOS IMPOSTOS : O(A) CONTRATADO(A)-LOCADOR(A) declara estar em dia com os impostos federais, estaduais e municipais que recaírem sobre o



imóvel locado, comprometendo-se também, com os pagamentos a vencerem na vigência do presente contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA MANUTENÇÃO : O CONTRATANTE-LOCATÁRIO se compromete em manter em perfeito estado de conservação o imóvel locado, efetuando por sua conta os serviços manutenção, sem direito a qualquer indenização ou abatimento do valor do aluguel.

CLAÚSULA NONA– DAS BENFEITORIAS : O CONTRATANTE-LOCATÁRIO não realizará nenhuma benfeitoria no imóvel, mesmo que necessária ou trate-se de adaptação, sem conhecimento e expreso consentimento do(a) CONTRATADO(A)-LOCADOR(A), e caso realizada com anuência desta, não terá direito a qualquer retenção, indenização ou compensação no valor do aluguel, aderindo desde logo ao imóvel.

CLAUSULA DÉCIMA : DA RESCISÃO ANTECIPADA : O contrato poderá ser rescindido antes de seu término:

- a) por interesse e conveniência das partes;
- b) unilateralmente, com conveniência da Administração Pública e notificação a CONTRATADA-LOCADORA de no mínimo 30(trinta) dias;
- c) por inadimplemento total ou parcial de qualquer das obrigações constantes das cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA: DA ENTREGA DO IMÓVEL : Com o término do contrato ou pela rescisão antecipada do mesmo, o CONTRATANTE-LOCATÁRIO se compromete a entregar o imóvel nas mesmas condições estruturais em que recebeu, apresentando juntamente com as chaves, os recibos de pagamento das taxas relacionadas na cláusula sexta.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA - DO FORO : As contratantes elegem o FORO da Comarca de Capanema, Estado do Pará, para dirimir as questões decorrentes do cumprimento deste CONTRATO, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.



(Cont..Contrato nº 0105002-2017).

E por estarem justas e contratadas as partes juntamente assinam o instrumento contratual em 03 (três) vias de igual teor rubricando as suas demais folhas.

Capanema – Pará, 05 de janeiro de 2017.

Francisco Ferreira Freitas Neto
Prefeito Municipal
CONTRATANTE-LOCATÁRIO

José Rafael Costa de Magalhães
CONTRATADO-LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____