# CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 52/2021

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL E O FERNANDO SHIGUEO TAKASHIMA**

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE CASTANHAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n° 05.121.991/0001-84, cuja Prefeitura encontra-se estabelecida na Av. Barão do Rio Branco, n° 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 o **Sr. FERNANDO SHIGUEO TAKASHIMA**, casado, empresário, brasileiro, portador do **RG 2991052 PC/PA** e **CPF 029.792.682-91**, residente e domiciliado à rua dom Pedro II, Nº118, Bairro estrela, CEP 68744-120 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 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 rua Adailson rodrigues, Nº629, Bairro jaderlândia,

nesta cidade de Castanhal – Pará, destinado ao funcionamento da Subprefeitura do Jaderlândia.

2.2 – Conforme laudo de avaliação locativa em anexo, trata-se de uma residência em alvenaria com a instalação de água e luz, piso de cerâmica e cimento área construída aproximadamente de 245,14m². Fachada rebocada e pintada, janelas em madeira, portas em madeira, área de acesso, iluminação feita por lâmpadas fluorescentes. Imóvel de padrão médio, construção em estado de conservação regular.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 – A locação será celebrada pelo prazo certo e determinado de 12 (doze) meses, a contar de 01/04/2021 a 31/03/2022, 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$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais),** pelo período referido na cláusula anterior, perfazendo um valor total de **R$ 38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais)**.

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 Bradesco**, **Agência 0979**, **Conta Corrente 3144-5**, **Fernando Shigueo Takashima**, **inscrito sob o CPF:029.792.682-91**, 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 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.

## 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.

## CLÁUSULA DÉCIMA – DOS RECURSOS

**Exercício Financeiro: 2021**
**17.01 – SUBPREFEITURA DO JADERLÂNDIA**
Classificação Econômica: 04.122.0052.2.120 – Gestão da Subprefeitura do jaderlândia
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Serviços de Terceira Pessoa Física
Subelemento de Despesa: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis
Fonte de Recursos: 10010000 – Recursos Ordinários

## 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.

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 abril de 2021.

PAULO SERGIO RODRIGUES TITAN:00114057249

Assinado de forma digital por PAULO SERGIO RODRIGUES TITAN:00114057249
Dados: 2021.04.01 11:08:24 -03'00'

**PAULO SERGIO RODRIGUES TITAN**
**Prefeito Municipal de Castanhal**

FERNANDO SHIGUEO TAKASHIMA:02979268291

Assinado de forma digital por FERNANDO SHIGUEO TAKASHIMA:02979268291
Dados: 2021.04.01 10:03:33 -03'00'

**FERNANDO SHIGUEO TAKASHIMA**
**Locador**

Testemunhas

_____

CPF:

_____

CPF: