

**CONTRATO Nº 20170143****CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BRAGANÇA E ALVARO JORGE REIS CASTANHO, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.**

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o **MUNICÍPIO DE BRAGANÇA-PA**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E PROMOÇÃO SOCIAL**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, portadora do CNPJ sob o nº 18.020.730/0001-10, com sede na rua 7 de Setembro, 391, Bairro Centro, CEP: 68.600-000, cidade de Bragança/Pa, neste ato representado pelo Exma Senhora **ELIENA CAROLINE RAMALHO DIAS** - Secretaria Municipal de Trabalho e Promoção Social no exercício de seu mandato, brasileira, solteira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6222649 PC/PA e do CPF/MF nº 002.891.272-11, residente e domiciliado na Estrada do Cacoal s/nº, Bairro Jiquiri, cidade de Bragança/Pa, CEP: 68.600-000, doravante denominado LOCATÁRIA e do outro lado a **ALVARO JORGE REIS CASTANHO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 5038152 SSP/PA e no CPF nº 092.975.372-00, residente e domiciliado na rua 13 de maio, 791, Centro, município de Bragança/Pa, 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 7/2017-31.01.001, 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 rua Justo Chermont, 672, Centro, Município de Bragança-PA;

1.2 – O imóvel destina-se ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS).

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\$ 1.000,00 (Mil Reais);

3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o dia 30 (trinta) de cada mês, por intermédio de transferência bancária, conta corrente nº 28018-6, agência nº 0253-4, Banco do Brasil.



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 02 de janeiro de 2017 à 01 de janeiro 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

Unidade Orçamentária	Projeto – Atividade	Categoria Econômica
14 – Fundo Municipal de Assistência Social	08.243.0030 2.147 (Manutenção do CRAS)	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\$ 1.000,00 (Mil 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, 08 de fevereiro de 2017

ELIENA CAROLINE RAMALHO DIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E PROMOÇÃO SOCIAL
CNPJ (MF) nº 18.020.730/0001-10
LOCATÁRIA

ALVARO JORGE REIS CASTANHO
CPF nº 092.975.372-00
LOCADOR

Testemunhas:

1) _____
Nome:
CPF nº:

2) _____
Nome:
CPF nº

