CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO Nº 012/2014

Processo n.º 0015.2014.01
Dispensa de Licitação n.º 004/IDURB/2014.

Contrato de Locação de Imóvel Urbano que entre si fazem o IDURB – Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás e a pessoa física Sr. Braulino Alves Ferreira.

BRAULINO ALVES FERREIRA, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Estrada VS 53, QD 48, Lt 38, Sítio Água Boa, Zona Rural, Canaã, CEP: 68.537-000, inscrito no C.P.F. sob o n.º 081.892.692-91, doravante denominado LOCADOR; e, IDURB-Insituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 11.487.685/0001-69, neste ato representado pela Presidenta, Sr.ª MARILI TEREZINHA RODRIGUES DE SOUZA, brasileira, residente e domiciliada na cidade de Canaã dos Carajás, portadora da Carteira de Identidade n.º630.175 SEJUSP/TO, inscrita no CPF, sob o n.º 286.531.570-34, residente e domiciliado na Cidade de Canaã dos Carajás, doravante denominado LOCATÁRIA, celebram o presente Contrato de Locação, com as Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O LOCADOR cede para locação ao LOCATÁRIO, o imóvel situado na Rua da Usina, n.º 29, Centro, CEP: 68.537-000, Cidade de Canaã dos Carajás. Com as seguinte especificações:

- *Imóvel em alvenaria,*
- *terreno murado,*
- *cobertura em telhas,*
- *com forro,*
- *piso em cerâmica,*
- *abastecimento de água,*
- *instalação hidráulica e sanitária,*
- *09 pavimentos;*
- *02 banheiros;*
- *Àrea do Terreno: 450 m2.*

CLÁUSULA SEGUNDA: A Locação destina-se ao uso exclusivo para o funcionamento do IDURB – Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo de locação é de quatro (09) meses, iniciando-se em 03 de março de 2014 e terminando em 31 de dezembro do mesmo ano, limite de tempo em que o imóvel objeto do presente deverá ser restituído independentemente de qualquer notificação ou interpelação sob pena de caracterizar infração contratual, nas mesmas condições e pintura encontrados no ato da assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal será de R$ 3.000,00 (Tres Mil Reais) e deverá ser pago até a data de seu vencimento, todo dia 10 (dez) do mês seguinte ao vencido, no local do endereço do LOCATÁRIO ou outro que o mesmo venha a designar.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A impontualidade acarretará juros moratórios na base de 1% (um por cento) ao mês calculado sobre o valor do aluguel. O atraso superior a 30 (trinta) dias implicará em correção monetária do valor do aluguel e encargos de cobrança correspondentes a 2% (dois por cento) do valor assim corrigido.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O pagamento de qualquer dos aluguéis não implica em renúncia do direito de cobrança de eventuais diferenças de aluguéis, de encargos ou impostos que oportunamente não tiverem sidos lançados nos respectivos recibos.

PARÁGRAFO TERCEIRO: pelos pagamentos devidos em razão da utilização do imóvel responderão os recursos da dotação orçamentária: : 18 – Instituo de Desenvolvimento Urbano; 16 122 1328 2.158 – Manter o Instituto de Desenvolvimento Urbano IDURB; 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física da Lei de Orçamento do exercício financeiro de 2014.

PARÁGRAFO QUARTO: dá-se a este contrato o valor global de R$ 27.000,00 (Vinte e Sete Mil Reais), para a totalidade do período mencionado na Cláusula Terceira.

CLÁUSULA QUINTA: Havendo prorrogação tácita ou expressa do presente contrato o mesmo será reajustado a preço de mercado sem qualquer relação com o patamar aqui pactuado a ser estabelecido pelo LOCADOR, que poderá ainda estipular, de comum acordo com o LOCATÁRIA, o índice de reajuste e periodicidade.

CLÁUSULA SEXTA: Nas cobranças Judiciais e Extrajudiciais de alugueis em atraso os mesmos serão acrescidos de juros de mora, atualização monetária e honorários advocatícios, na base de 20% (vinte por cento) sendo que quaisquer recebimentos feitos pelo LOCADOR fora dos prazos e condições convencionais neste Contrato, serão havidos como mera tolerância e não induzirá novação bem como resgate de recibos posteriores não significará quitação de aluguéis e outras obrigações contratuais deixadas de quitar nas épocas certas.

CLÁUSULA SÉTIMA: O imóvel da presente Locação destina-se ao uso exclusivo do funcionamento do IDURB – Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás, conforme a Cláusula Segunda, não sendo permitida a transferência, sublocação, cessão ou empréstimo no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA: Além do aluguel são de responsabilidade do LOCATÁRIA as despesas com consumo de luz e água, que deverão ser pagas diretamente pela mesma, o qual ficará obrigado a apresentar os comprovantes de quitação juntamente com o pagamento do aluguel.

CLÁUSULA NONA: Encerrada a Locação à entrega das chaves só será processada mediante exibição ao LOCADOR, dos comprovantes de quitação das despesas referidas na cláusula anterior, inclusive corte final de luz e pintura nas mesmas condições em que o imóvel for encontrado no ato da assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA DEZ: Fica facultado ao LOCADOR vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário.

CLÁUSULA ONZE: A LOCATÁRIA se obriga, sob pena de cometer infração contratual, a comunicar por escrito ao LOCADOR, com antecipação mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção de devolver o imóvel antes do prazo aqui previsto.

CLÁUSULA DOZE: A LOCATÁRIA assume o compromisso de solicitar ao LOCADOR uma vistoria 30 (trinta) dias antes de desocupar o imóvel para ser constatado o estado de conservação do mesmo.

CLÁUSULA TREZE: Quaisquer modificações no imóvel locado só poderão ser feitas com expressa autorização do LOCADOR. Aderem ao mesmo às benfeitorias sejam elas úteis, necessárias ou voluntárias independente de sua natureza, não cabendo direito de indenização, retenção, compensação ou reembolso.

CLÁUSULA QUATORZE: Se no curso da Locação vier a ocorrer incêndio ou danos no imóvel que demandem obras que impeça o seu uso normal por mais de 30 (trinta) dias, bem como desapropriação do imóvel, ficará rescindida de pleno direito à relação locatícia, sem qualquer direito de indenização ou retenção do objeto do presente Contrato.

CLÁUSULA QUINZE: A LOCATÁRIA autoriza ao LOCADOR desde já, a proceder a sua Citação Inicial, Interpelação, Intimação, Notificação, ou qualquer outro ato de comunicação processual mediante correspondência ou aviso de recebimento, mediante telex ou fax símile, afora as demais formas previstas em Lei.

CLÁUSULA DEZESSEIS: Salvo declaração escrita do LOCADOR, quaisquer tolerância ou concessões por ela feita não implicam em renúncia de direito ou em alteração contratual, não podendo ser invocada pelo LOCATÁRIA como procedente para se furtar ao cumprimento do Contrato.

CLÁUSULA DEZESSETE: No caso do imóvel ser posto à venda, a LOCATÁRIA declara que não possui interesse em sua aquisição, renunciando expressamente ao eventual direito de preferência e autoriza desde já, a visita de interessados, em horários previamente convencionados.

CLÁUSULA DEZENOVE: A LOCATÁRIA declara, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado em condições plenas de uso, em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo em iguais condições, independente de qualquer aviso ou notificação prévia, e qualquer que seja o motivo da devolução, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou estipuladas em Lei, além da obrigação de indenizar por danos ou

prejuízos decorrentes da inobservância desta obrigação, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal do imóvel.

Tendo ambas as Partes lido e de comum acordo aprovado todas as Cláusulas aqui constantes, elegem o foro do domicílio da LOCATÁRIA, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Canaã dos Carajás/Pará, 03 de março de 2014.

MARILI TEREZINHA RODRIGUES DE SOUZA
Presidenta
Portaria 077/2014
Locatária

BRAULINO ALVES FERREIRA
C.P.F. sob o n.º 081.892.692-91
Locador

Testemunhas:

1) _____:
C.P.F. nº:

2) _____:
C.P.F. nº:

EXTRATO DE CONTRATO

Objeto: Locação de imóvel a fim de atender o funcionamento do Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás.
Processo n.º 0015.2014.01
Dispensa de Licitação n.º 004/2014
Contratante: Instituto de Desenvolvimento Urbano de Canaã dos Carajás, CNPJ: 11.487.685/0001-69
Contrato: n.º 012/2014
Pessoa Física: Braulino Alves Ferreira, CPF: 081.892.692-91.
Valor Global: R$ 27.000,00 (Vinte e Sete Mil Reais).

Publicado no Mural em 03/03/2014