



CONTRATO Nº 0025/ 2015 – PMI - D

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-MIRI E JOÃO ALFAIA LOBATO, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.

Pelo presente instrumento, e em obediência aos itens da Lei Federal nº 8.666/93 de 21.06.93, as partes contratantes, de um lado o **MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-MIRI – PREFEITURA MUNICIPAL**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito sob nº 05.191.333.0001-69, com sede na Praça Sarges Barros, nº 252, Igarapé-Miri, Estado do Pará, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **ROBERTO PINA OLIVEIRA**, brasileiro, casado, **CIC/MF 123.643.122-72**, portador da Carteira de Identidade nº 3922571 SSP/PA, e o Sr. **JOÃO ALFAIA LOBATO**, inscrito no CPF sob o nº 259.915.232-15, portadora do RG nº 3509026, doravante denominada LOCADOR, têm por justo e contrato a locação de imóvel urbano, de acordo com o que dispõem as Leis nº 8.666/93 e 8.245/91 e as seguintes cláusulas ora estabelecidas:

DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente contrato se fundamenta na Justificativa de Dispensa nº 0025/2015- PMI - D, baseado 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

- 1.3 - O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado no ramal Mariteua – PA 151, zona rural
- 1.4 – O imóvel destina-se ao funcionamento da escola São Tomé para a Secretaria Municipal de Educação.

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\$ 788,00 (Setecentos e oitenta e oito reais)
- 3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o dia 11(décimo primeiro) de cada mês, por 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 uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo trata-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 de 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 DO LOCADOR

5.1 – Entregar ao 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 ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

5.6 – Fornecer ao 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 – Pagar o IPTU e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venha a incidir sobre o imóvel;

5.9 – Exibir ao LOCATÁRIO os comprovantes relativos as parcelas que esteja 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 a 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, o LOCATARIO tem preferencia 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 o LOCATÁRIO obrigado 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

Este contrato vigorará no período de 01 de junho de 2015 a 31 de Dezembro de 2015, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO:

8.1 – Constituem motivos para rescisão deste Contrato:

8.1.1 – Conforme o previsto no Art. 78 da Lei 8.66/93 e legislação subsequente;

8.2 – Formas de rescisão:

8.2.1 – Conforme o previsto no Art. 79 d lei 8.666/93 e legislação subsequente.

CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração do Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

CLÁUSULA NONA– DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da dotação orçamentária a seguir:

Exercício Financeiro: 2015

Dotação Orçamentaria: 12.361.0007.2.051.0000 – Manutenção do FUNFEB 40%

Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

CLÁUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICAVEL 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 dos Direitos 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.



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:

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.

CLÁUSULAS DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

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

Fica eleito o Foro de Igarapé-Miri, 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 de 02(duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

Igarapé-Miri, 03 de julho de 2015.

[Signature]
Município de Igarapé-Miri
Roberto Pina Oliveira
LOCATÁRIO

[Signature]
João Alfaia Lobato
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. *[Signature]*
Nome
CPF 58.698.692-34

2. *[Signature]*
Nome
CPF 742.683.502-25