



---

## CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 003/2015

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL E MIGUEL AUGUSTO FERREIRA BATISTA.

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE CASTANHAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 05.121.991/0001-84, cuja Prefeitura encontra-se estabelecida na Av. Barão do Rio Branco, nº 2332, CEP 68.743-050, nesta Cidade, Estado do Pará, neste ato representado por seu titular, o Sr. **PAULO SÉRGIO RODRIGUES TITAN**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG nº 1971646 – 2º Via – PC/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 001.140.572-49, residente e domiciliado na Rua Professor Amaral, nº 1115, Distrito de Apeú, CEP 68.747-000, nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, o Sr. **MIGUEL AUGUSTO FERREIRA BATISTA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF Nº 180495672-49, e RG 2295546, residente e domiciliado a Av. João Paulo II, 1582, Ed. Carmem, aptº 403, bairro Marco, Belém - Pará, doravante denominado **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-lhe, 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 Travessa 07 de Setembro, nº 221, bairro Nova Olinda, nesta cidade, que se destinará para funcionamento da Comissão Permanente de Sindicância e Processo Administrativo e Disciplinar – PAD e Comissão de Avaliação de Desempenho.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 – A locação será celebrada pelo prazo certo e determinado de 07 (sete) meses, a contar de 01/06/2015 a 31/12/2015, podendo ser prorrogado, por períodos iguais e sucessivos, por meio de Termo Aditivo,



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\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais)**, pelo período referido na cláusula anterior, perfazendo um valor total de **R\$10.500,00 (dez mil e quinhentos reais)**.

4.2 – O valor mensal acima mencionado deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** até o dia 15 (quinze) de cada mês.

4.2 – 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**

Órgão: 02 – Secretaria Municipal de Administração;

Unidade: 0202 – Secretaria Municipal de Administração;

Função: 04 – Administração;

Subfunção: 122 – Administração Geral;

Programa: 0004 – Apoio Administrativo;

Atividade: 2006 – Manutenção da Secretaria de Administração;

Elemento da despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.

Fonte: 010000.

#### **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 prazo de 10 (dez) dias a partir de sua assinatura.

Para firmeza e como prova de assim haverem contratado as Partes, firmam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e conteúdo, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que produza seus ulteriores fins de direito.

Castanhal (PA), 01 de junho de 2015.

---

**Eng. Paulo Sérgio Rodrigues Titan**  
**Prefeito Municipal**

---

**Miguel Augusto Ferreira Batista**  
**Locador**

1ª Testemunha

---

RG.

2ª Testemunha

---

RG.