



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E LICITAÇÃO  
CNPJ: 05.121.991/0001-84



**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 10/2021**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM ENTRE SI A SECRETARIA/FUNDO MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO DO MUNICÍPIO DE CASTANHAL E O SR MANOEL GOMES DA SILVA.**

Pelo presente instrumento, **O FUNDO MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 15.527565/0001-07, cuja Secretaria encontra-se estabelecida na Av. Senador Lemos, nº 1023, bairro Centro, nesta Cidade, Estado do Pará, neste ato representado por seu titular, o Sr. **NELSON FRANCISCO MONTORIL DE ARAÚJO LEMOS**, brasileiro, inscrito no CPF Nº **092.363.502-59**, e RG **5251030 PC/PA**, residente e domiciliado na Rua Francisco Pereira Da Silva, Nº328 bairro Jaderlândia, Cep: 68746-030 Castanhal - Pará, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado a Srº **MANOEL GOMES DA SILVA**, Casado, Produtor Rural, brasileiro, portador do RG **2162537 PC/PA** e CPF **394.494.322-87**, residente e domiciliado à Rm Sta Terezinha, s/n, bairro Centro, Cep 68747-000 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 AVENIDA MAXIMINO PORPINO, S/N, BAIRRO CENTRO, CEP 68743-000 nesta cidade de Castanhal – Pará, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito de Castanhal/PA.

2.2 – Conforme laudo de avaliação locativa em anexo, trata-se de um galpão em alvenaria com instalação de água e luz, piso em cerâmica e cimento com área construída de aproximadamente 1200,00m<sup>2</sup>.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E LICITAÇÃO  
CNPJ: 05.121.991/0001-84



### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 – A locação será celebrada pelo prazo certo e determinado de 12 (doze) meses, a contar de 01/02/2021 a 31/01/2022, 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\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, pelo período referido na cláusula anterior, perfazendo um valor total de **R\$ 180.000,00 (Cento e Oitenta mil 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 0979-2, Conta Corrente 37043-6, Manoel Gomes da Silva** inscrito sob o **CPF:394.494.322-87**, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E LICITAÇÃO  
CNPJ: 05.121.991/0001-84



### 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E LICITAÇÃO  
CNPJ: 05.121.991/0001-84



## 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**

### 01.02 – FUNDO MUNICIPAL DE TRÂNSITO E TRANSPORTE

Classificação Econômica: 06 181 0050 2. 103 – Gestão da Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Serviços de Terceira Pessoa Física

Subelemento de Despesa: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóvel

Fonte de Recursos: 10010000

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXECUÇÃO E DAS PENALIDADES

11.1 – A inexecução total ou parcial do Contrato pelo **LOCADOR** poderá importar nas penalidades seguintes:

- Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta;
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no caso de faltas graves;
- 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 – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1 – Cabe a contratante a fiscalização da perfeita execução do objeto do presente instrumento pela contratada, podendo a primeira tomar todas as providências de rescisão e de penalidades previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, no caso da contratada descumprir qualquer das cláusulas do contrato, inclusive inabilitando-a para as licitações públicas do Município de Castanhal e para tal determina como fiscal titular do contrato o servidor **JOSÉ SETUBAL NORONHA**, matrícula funcional nº 4241-2, e fiscal suplente o servidor **SELMIRA DA SILVA ROSA**, matrícula funcional nº 1528-8/1, conforme portaria 646/2021, publicada na edição 1.366 do Diário Oficial do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E LICITAÇÃO

CNPJ: 05.121.991/0001-84



**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO**

13.1 – 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 QUARTA – DA PUBLICIDADE**

14.1 – 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),

09 de fevereiro de 2021.

  
NELSON FRANCISCO MONTORIL DE ARAÚJO LEMOS  
Secretário Municipal de Transporte e Trânsito

  
MANOEL GOMES DA SILVA  
Locador

Testemunhas

\_\_\_\_\_  
CPF:

\_\_\_\_\_  
CPF: