



Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Piriá

CNPJ: nº 84.263.862/0001-05

Avenida São Pedro 752, Bairro Centro, CEP: 68618-000 Nova Esperança do Piriá - PA



TERMO DE CONTRATO Nº. 20170018- PMNEP

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/ SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO AO SR. **JOÃO PAULO DE OLIVEIRA FRAIS**, COMO ABAIXO DESCRITO.

Por este instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/ PREFEITURA MUNICIPAL**, entidade de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o nº 84.263.862/0001-05, com sede na Av. São Pedro, nº 752, Centro, Nova Esperança do Piriá - Pará, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato, representado pelo Excelentíssimo Senhor **ANTONIO VALCIRLEI HOLANDA DE SOUZA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Projetada II, s/n, Vila de Novo Horizonte–Nova Esperança do Piriá–PA, portador do CPF nº 010.642.772-50 e RG nº 6442204 PC-PA, e a **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, representado por seu Secretário Municipal Sr. **ANTONIO ALVES SOUZA**, brasileiro, casado, portador do RG nº 1831565 PC/PA e CPF nº 372.586.562-00, residente e domiciliado nesta cidade de Nova Esperança do Piriá, denominado de **INTERVENIENTE** e de outro lado o **SR. JOÃO PAULO DE OLIVEIRA FRAIS**, brasileiro, portadora do RG nº 3915472 PC-PA e CPF nº 801.114.912-15, residente e domiciliado nesta cidade de Nova Esperança do Piriá, doravante denominado **LOCADOR**, têm por justo a locação do imóvel, de acordo com o que dispõem as Leis 8.666/93 e as seguintes cláusulas ora estabelecidas:

DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente Contrato se fundamenta na Justificativa de Dispensa de Licitação, baseada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O presente contrato tem por objeto a Locação de imóvel, situado na Rua: Projetada I II, Vila do Novo Horizonte, CEP-68618-000, Município de Nova Esperança do Piriá/PA.

1.2 – O imóvel destina-se ao funcionamento das atividades da Escola Ruth Passarinho na Vila de Novo Horizonte.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

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\$ 1.000,00 (hum mil reais).

3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o 10º (Décimo) dia útil do mês subsequente ao da prestação do serviço, na Tesouraria da Prefeitura Municipal, mediante recibo, devidamente atestado pelo setor competente.

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 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;



Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Piriá

CNPJ: nº 84.263.862/0001-05

Avenida São Pedro 752, Bairro Centro, CEP: 68618-000 Nova Esperança do Piriá - PA.



- 4.4 – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito no imóvel, 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 – Modificar a forma interna ou externa do imóvel com o consentimento 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 um 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 um imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 5.2 – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do um 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 sua 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 venham a incidir sobre o imóvel;
- 5.9 – exibir ao LOCATÁRIO os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 5.10 – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA 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 **10 de janeiro a 31 de dezembro de 2017** podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

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

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

Órgão: 0601

Unidade Orçamentária: **0601-SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

Funcional Programática: 12.361.0401.2.024–Manutenção da Secretaria de Educação.

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00- Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.



Prefeitura Municipal de Nova Esperança do Piriá

CNPJ: nº 84.263.862/0001-05

Avenida São Pedro 752, Bairro Centro, CEP: 68618-000 Nova Esperança do Piriá - PA



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 LOCATÁRIO 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 (Hum 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

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 Garrafão do Norte, 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 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

Nova Esperança do Piriá, 10 de janeiro de 2017.

ANTONIO VALCIRLEI HOLANDA DE SOUZA

Prefeito Municipal

CPF nº 010.642.772-50

(Locatário)

ANTONIO ALVES SOUSA

RG nº 1831565/PC-PA

CPF nº 372.586.562-00

(INTERVENIENTE)

JOÃO PAULO DE OLIVEIRA FRAIS

CPF nº 801.114.912-15

(Locador)

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____