

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 002/2015.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SÍ CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E A PESSOA FÍSICA ABAIXO QUALIFICADA, CONFORME A SEGUIR DECLARA:

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, com arrimo nas disposições capituladas na Lei Municipal nº 8.666/93 e suas alterações, doravante **CONTRATANTE LOCATÁRIA**, e a pessoa natural adiante qualificada, daqui a diante caracterizada como **CONTRATADA LOCADORA**, resolvem o presente contrato, em conformidade com a Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e alterações vigentes, tem justo e contratado, o que melhor se declara nas clausulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira – DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

PESSOA JURÍDICA – FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, pessoa jurídica de direito público interno, com CNPJ de nº 20.265.587/001-78; neste ato representado pela Secretária Municipal a senhora Tereza Cristina Augusto Macias, brasileira, residente e domiciliada no Município de Igarapé-Açu, que desde já concorda com a contratação das cláusulas abaixo.

PESSOA FÍSICA – Maria José Pereira Monteiro, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 3755334 e CPF: 637.795.952-49, residente e domiciliado nesta cidade de Igarapé-Açu.

Cláusula Segunda – DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação de imóvel situado na Av. Benjamin Constant nº 4138, Centro, nesta cidade de Igarapé-Açu, CEP: 68725-000, de propriedade da **CONTRATADA**, com o objetivo de atendimento das finalidades precípua da **Secretaria Municipal de Educação**.

Cláusula Terceira – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A contratação tem como arrimo as disposições capituladas no processo de licitação, que acatando o Parecer do Presidente da Comissão, dispensou a licitação para a contratação do objeto, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, combinado com suas alterações e demais legislações pertinentes a matéria naquilo que for aplicável.

3.1 – Os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre as partes, caso não haja entendimento, será aplicado à legislação acima mencionada.

Cláusula Quarta – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

A CONTRATANTE LOCATÁRIA pagará diretamente ao senhora **Maria José Pereira Monteiro** a importância de **R\$ 2.500,00 (DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS)** mensais 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.

Cláusula Quinta – DO REAJUSTE

O valor estabelecido neste contrato será reajustado mediante negociação entre as partes contratantes.

Cláusula Sexta – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente contrato de locação iniciará no dia **01/04/2015 a 31/12/2015**, devendo perdurar pelo prazo de **09 (nove)** meses, a contar da data da assinatura do mesmo, podendo ser prorrogado por igual período, havendo interesse da CONTRATANTE, nos termos do inciso II do artigo 57 da Lei nº 8.666/93, com alteração da Lei nº 9.648/98 e demais alterações vigentes.

6.1 – A não prorrogação do pacto, implicará na execução total do contrato.

Cláusula Sétima – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA LOCADORA

Fornecer o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários, de iluminação, pinturas, vidraças, fechos, torneira, pias, banheiros, ralos, lajotas e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento.

Cláusula Oitava – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE LOCATÁRIA

Zelar pela guarda e estado de conservação do prédio, o fim para o qual foi locado, bem como pelo pagamento de luz e água.

8.1 – Não poderá transferir este contrato, nem sublocar, ceder ou emprestar a terceiros o imóvel locado, total ou parcialmente, também não poderá ceder ou transferir o presente contrato sem o consentimento por escrito do LOCADOR.

8.2 – Facultar ao LOCADOR, examinar ou vistoriar o imóvel locado, através de uma simples comunicação dirigida ao endereço da CONTRATANTE LOCATÁRIA.

Cláusula Nona – DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias podem ser voluntárias, úteis e necessárias. As voluntárias visam somente à satisfação pessoal, as úteis melhoram o rendimento da coisa, facilitando o uso do imóvel e a necessária tem em vista a conservação do imóvel para evitar sua deterioração.

9.1 – A LOCATÁRIA poderá realizar benfeitorias voluntárias que integram o imóvel, sem direito a indenização em decorrência da benfeitoria.

9.2 – As benfeitorias úteis que visam melhor utilidade do imóvel serão realizadas de comum acordo com a CONTRATANTE.

Cláusula Décima– DAS MULTAS

A LOCATÁRIA pagará uma multa de 1% (UM POR CENTO) sobre o valor do aluguel mensal, quando atrasar o pagamento por mais de 05 (CINCO) dias e mais 1% (UM POR CENTO) ao mês de juros.

10.1 – Fica estipulada a multa no valor de 01 (UM) aluguel mensal, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, independentemente de rescisão do mesmo, para a parte inocente, salvo para o caso de atraso de pagamento acima já regulamentada.

Cláusula Décima primeira – DAS PENALIDADES

Pela execução total ou parcial do presente contrato, o LOCADOR e a LOCATÁRIA ficarão sujeitos às penalidades previstas na Legislação vigente, sendo-lhes garantida a ampla defesa para quem deu causa a rescisão.

Cláusula Décima segunda – DA RESCISÃO DO CONTRATO

Para cumprimento do presente pacto, devem-se observar as obrigações e deveres recíprocos.

12.1 – O distrato, tanto unilateral como bilateral, poderá ser provocado a qualquer tempo, desde que uma parte pague a outra a multa de rescisão, equivalente a um mês de pagamento do contrato, para a parte que não deu causa a rescisão.

12.2 – O contrato poderá ser rescindido:

12.2.1 unilateralmente pela Prefeitura Municipal, independente de aviso prévio, comunicado judicial ou extrajudicial, quando ocorrer:

a) Inadimplência da locadora a qualquer cláusula, condição ou disposição deste contrato;

b) Venda cessão ou transferência total ou parcial do imóvel locado sem comunicar à contratante locatária.

12.3 – A tolerância ou não do exercício pela contratada de quaisquer direitos a ela assegurados neste contrato ou na legislação em geral, não importará em renovação ou renúncia a qualquer desses direitos, podendo a contratante exercitá-los a qualquer tempo.

Cláusula Décima terceira – DA VENDA OU DA DESAPROPRIAÇÃO

No caso dessa venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou de ação em pagamento, a locatária tem preferência para adquirir o imóvel locado, em qualidade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou outro meio de ciência equivalente.

13.1 – A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e o horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

13.2 – O direito de preferência da LOCATÁRIA caducará se não manifestada de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta no prazo de 30 (TRINTA) dias, úteis a contar da comunicação por escrito.

Cláusula Décima quarta – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

As despesas de fluentes da contratação ora regulamentada serão custeadas pelos recursos financeiro-orçamentários alocados na seguinte Classificação:

0810 – Secretaria Municipais de Educação

12.122.0037 2.055 – Manutenção da Secretaria de Educação

33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Cláusula Décima quinta – DO VALOR GLOBAL DO CONTRATO

O presente contrato tem como valor global a quantia de **R\$ 22.500,00 (VINTE E DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS)** pelo pagamento de 09 (nove) meses.

Cláusula Décima sexta – EXECUÇÃO TOTAL DO CONTRATO

As obrigações aqui contratadas serão consideradas extintas relativamente, pelo pagamento dos serviços contratados, relativamente à CONTRATADA, pela execução definitiva dos serviços do objetivo.

Cláusula Décima sétima – DA PUBLICAÇÃO

O presente contrato será publicado em forma do Extrato, nos quadros de Aviso da Prefeitura e Câmara Municipal, este em conformidade com o disposto na Lei acima citada.

Cláusula Décima oitava – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Os representantes autorizados a assinar documentos contratuais e alterar ordens pertinentes a este contrato são a Prefeita Municipal de Igarapé-Açu e a Pessoa Física que assinou o presente contrato.

18.1 – O presente contrato obriga as partes e seus sucessores a cumprirem o que focou acordado no presente termo.

Cláusula Décima nona – DO FORO

As partes elegem o Foro Civil da Comarca de Igarapé-Açu, Estado do Pará, para dirimir qualquer dúvida oriunda do presente contrato de Locação de Imóvel, renunciando qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou eleição, que tenham ou venham a ter.

E por estarem concordes em tudo quando acima foi clausulada, as parte assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença das testemunhas, obrigando-se a cumprirem o que ficou estabelecido, após a assinatura e a publicação, que acontecerá no presente ato.

Igarapé-Açu, em 01 de Abril de 2015.

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CNPJ nº 20.265.587/001-78

Locatária

MARIA JOSÉ PEREIRA MONTEIRO

CPF: 637.795.952-49

Locadora

Testemunhas:

1 - _____

CPF _____

2 - _____

CPF _____