CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR TEMPORADA Nº. 20167001

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E A PESSOA FÍSICA ABAIXO QUALIFICADA, CONFORME MELHOR SE DECLARA.

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, com arrimo nas disposições capituladas na Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, doravante denominado **CONTRATANTE LOCATÁRIA**, e a pessoa natural adiante qualificada, daqui em diante caracterizada como **CONTRATADO LOCADOR**, conforme Dispensa de Licitação nº 7/2016-00001 resolvem celebrar o presente contrato, em conformidade com a Lei nº. 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e alterações vigentes, têm justo e contratado, o que melhor se declara nas cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira - **DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

PESSOA JURÍDICA - **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, com sede nesta cidade na Rua Castro Alves 180 Centro, Uruará - Pará, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 11.899.610/0001-95, neste ato representado por sua ordenadora de despesa Sra. Adriana Marques Fernandes, casada, brasileira, portadora do CPF 948.677.392-00, e RG 3947677 SSP/PA, residente e domiciliada na Rua Aristides Lopes, s/nº, Bairro Boa Sorte, cidade de Uruará-P, que desde já concorda com a contratação nas cláusulas abaixo:

PESSOA FÍSICA – JOSÉ SOUSA ROCHA, portadora do CPF nº 033.692.932-34, RG Nº 5157042 PC/PA brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Castro Alves, nº 49, Uruará - Pará doravante denominado Contratado Locador.

Cláusula Segunda - **DO OBJETO**

Locação de 01 (um) imóvel urbano, localizada na Av. Goiás, nº 1061, Centro, Uruará – Pará a ser utilizado na instalação do Conselho Municipal de Saúde.

Cláusula Terceira - **DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

A contratação tem como arrimo nas disposições capituladas na dispensou a licitação para locação de imóvel, com fundamento no inciso X, do artigo 24 da Lei de nº. 8.666/93, combinado com suas alterações e demais legislações pertinentes à 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**

O presente contrato tem como valor global a quantia de **R$ - 20.400,00** (Vinte Mil e quatrocentos Reais), pelo pagamento de 12 (Doze) meses, sendo o pagamento mensal no valor de R$ - **1.700,00** (Mil e Setecentos Reais) mediante recibo, devidamente assinado pelo Locador.

Cláusula Quinta - **DO REAJUSTE**

o valor estabelecido neste contrato não poderá ser reajustado, tendo em vista o valor acordado entre as partes e por ser o contrato determinado, não sendo sujeito ao reajuste estabelecido pelo Governo Federal para contrato de aluguel.

Cláusula Sexta - **DO PRAZO E DA VIGÊNCIA**

O presente contrato de locação será de 12 (Doze) meses, com início no dia **04/01/2016** e término em **31/12/2016**, podendo ser prorrogado por igual período, havendo interesse das partes interessadas, através de Termo Aditivo, 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.

Cláusula Sétima - **DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO LOCADOR**

Fornecer o imóvel em boas condições de higiene e limpeza com o banheiro, aparelho sanitário, iluminação, pinturas, torneira, pias e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento.

Cláusula Oitava - **DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE LOCATÁRIA**

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

Parágrafo Segundo- 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 Contratado.

Cláusula Nona - **DAS BENFEITORIAS**

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

Cláusula Decima - **DAS PENALIDADES**

Pela inexecução total ou parcial do presente Contrato, o Contratado e a Contratante ficarão sujeitas às penalidades previstas na Legislação vigente, sendo-lhes garantido ampla defesa, para quem deu causa à rescisão.

Clausula Decima Primeira **– DA RESCISÃO CONTRATUAL:**

O contrato poderá ser rescindido: Unilateralmente pelo Município de Uruará, independentemente de aviso prévio, comunicação judicial ou extrajudicial, quando ocorrer:

a) Inadimplências da locadora a qualquer cláusula, condição ou disposição deste contrato.
b) Venda cessão ou transferência total ou parcial do imóvel locado sem comunicar a contratante locatária.

c) 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 renuncia a qualquer desses direitos, podendo a contratante exercitá-los a qualquer tempo.

Clausula Decima Segunda – **DA VENDA OU DA DESAPROPRIAÇÃO**

No caso dessa venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou de ação em pagamento, a locatária tem preferencia para adquirir o imóvel locado, em qualidade de condições judicial ou outro meio de ciência equivalente.

1.1 – 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.
1.2 O direito de preferencia da LOCATÁRIA caducará se não manifestada de maneira inequívoca, sua aceitação integral a proposta no prazo de 30 (trinta) dias uteis, a contar da comunicação por escrito.
1.3 No caso de desapropriação do imóvel locado ou houver restrição ao seu uso imposta pelos Poderes Públicos, ficará a LOCATÁRIA desobrigada por todas as clausulas deste contrato, ficando, portanto, esta locação, obrigatoriamente rescindida.

Cláusula Décima Terceira - **DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

Dotação orçamentária 10.301.1004.2063 – Manutenção do Conselho Municipal de Saúde
Elemento de Despesa 33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.

Cláusula Decima Quarta - **EXECUÇÃO TOTAL DO CONTRATO**

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

Cláusula Quatorze - **DA PUBLICAÇÃO**

O presente Contrato, que será publicado em forma do Extrato, na Imprensa Oficial do Estado do Pará, no Diário Oficial da União, está em conformidade com o disposto da Lei acima citada.

Cláusula Quinze - **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Os representantes autorizados a assinar documentos contratuais e alterar ordens pertinentes a este Contrato, são a Ordenadora de Despensas e a Pessoa Jurídica que assinou o presente contrato.

18.1 - O presente contrato obriga as partes a cumprirem o que ficou acordado no presente termo.

Cláusula Dezesseis - **DO FORO**

As partes elegem o Foro Civil da Comarca de Uruará, 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 quanto acima foi ajustado, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, obrigando-se a cumprirem o que ficou estabelecido, após a assinatura e a publicação, que acontecerá no presente ato.

Uruará-Pa, em 04 de Janeiro de 2016

ADRIANA MARQUES FERNANDES
Ordenadora de Despesas
LOCATÁRIO

JOSÉ SOUSA ROCHA
LOCADOR

TESTEMUNHAS

01.....

02.....