

CONTRATO Nº 2022/0111-001-PMA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ALTAMIRA (PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTAMIRA) E IRES TERESINHA BECKENKAMP ALVES, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.

O **MUNICÍPIO DE ALTAMIRA (PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTAMIRA)**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 05.263.116/0001-37, sediada na Rua Otaviano Santos nº. 2288 – Bairro Sudam I – CEP. 68.371.250 – Altamira – Pará, doravante simplesmente denominado **CONTRATANTE**, neste ato representada pelo Sr. Claudomiro Gomes da Silva – Prefeito Municipal, e de outro lado, **IRES TERESINHA BECKENKAMP ALVES**, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 13/R-2.453.794 SSP/SC inscrito no CPF sob o nº 386.417.399-04, residente e domiciliado Av. 03 de maio, S/N Centro, distrito cachoeira da serra, Altamira-Pa, resolvem, na forma do Artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 c/c as normas de direito comum no que forem aplicáveis, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores.

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 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

Processo Administrativo nº 2022.0103.003-PMA. Dispensa de Licitação nº 2022.0105.003-PMA-DL.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel localizado na Avenida 03 de maio, S/N, centro, Distrito de Cachoeira da Serra, Altamira/PA, de propriedade do LOCADOR.

1.2 – O imóvel destina-se ao para as finalidades precípuas da Prefeitura Municipal de Altamira/PA, para o funcionamento do da sede da subprefeitura distrital de cachoeira da serra.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

2.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pela 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 REAJUSTE

3.1 – O valor mensal do aluguel mensal, objeto desta locação, é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, totalizando o valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o 30 (trinta) dias após o mês vencido, por intermédio de transferência bancária.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

4.1 – O pagamento será efetuado através de transferência bancária para a conta corrente informada pela LOCADORA na proposta de locação até o 30 (trinta) dias após o mês vencido:

CONTA PARA PAGAMENTO, Agência: 0818, Conta: 00050871-3, Banco: Banco Sicredi.

4.2 – Caso haja alguma pendência de documentação identificada no Parecer Jurídico, o pagamento somente será efetuado quando da apresentação dos referidos documentos.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGENCIA DO CONTRATO

5.1 – O presente contrato vigorará por 12 (doze) meses a contar da data de assinatura do contrato.

5.2 – O presente contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, desde que comprovada a adequação do imóvel para a satisfação dos interesses do órgão e a compatibilidade com o valor de mercado, segundo os requisitos do art. 24, X, da Lei 8.666/93.

5.3 - Conforme o artigo 8º da lei 8.245/91 o presente contrato permanecerá em vigor no caso de alienação do imóvel durante a locação, desde que averbado este instrumento na matrícula do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIO

6.1 – pagar, pontualmente, o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;

6.2 – 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;

6.3 – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

6.4 – levar imediatamente ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.5 – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;

6.6 – não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da locadora;

6.7 – entregar imediatamente a LOCADORA 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;

6.8 – pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

6.9 – permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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 SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- 7.1 – entregar à LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 7.2 – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 7.3 – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.4 – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.5 – fornecer à LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 7.6 – fornecer à LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- 7.7 – pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações;
- 7.8 – pagar impostos (especialmente IPTU) e taxas, entre outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 7.9 – manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente pertinente à comprovação de regularidade fiscal;
- 7.10 – pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:
 - 7.10.1 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - 7.10.2 – pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 7.11 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a 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.
- 7.13 – Cabe à LOCADORA diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Prefeitura Municipal de Altamira– PMA;
- 7.14 – Cumprir rigorosamente todas as condições contidas neste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1 - Todas as obras ou benfeitorias necessárias podem ser realizadas pela LOCATÁRIO sem prévia autorização ou conhecimento da LOCADORA, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou

na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação as benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pela LOCADORA.

8.2 - As benfeitorias úteis, desde que autorizadas de forma expressa, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

8.3 - Caso as modificações ou adaptações feitas pela LOCATÁRIO venham causar algum dano ao imóvel durante o período de locação esse dano deve ser sanado com a assistência do locatário.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1 – O acompanhamento da execução desse Contrato ficará a cargo do LOCATÁRIO,

medianeira do servidor Sr. Iuri Alves Ferreira, matrícula: 154237-0, Portaria nº 2095/2022 designado (a) para este fim, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93.

9.3 – Caberá ao fiscal do contrato registrar em relatórios eventuais ocorrências e deficiências porventura existentes na prestação dos serviços contratados e encaminhar cópia à LOCATÁRIO para imediata correção das irregularidades apontadas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

10.1 – 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 DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Exercício 2022

UG	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA	FONTE
PMA	04 122 0002 2.005 – Manutenção dos órgãos da Administração Distrital – Cachoeira da Serra	3.3.90.36.00 – outros serviços de terceiros pessoa física	15000000 17090000

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

12.1 – 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.

12.2 – 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 TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 – 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;

13.2 – Fica estipulada a multa de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) do valor de 01 (um) mês do aluguel, na qual incorrerá o contratante que descumprir qualquer cláusula deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

14.1 – O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no mural destinado à divulgação dos atos do poder executivo municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1 – Fica eleito o Foro de Altamira, Estado do Pará, 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.

ALTAMIRA/PA, 11 de janeiro de 2022.

MUNICÍPIO DE ALTAMIRA (PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTAMIRA)

CNPJ Nº 05.263.116/0001-37

CONTRATANTE

Ires S B Alves

IREN TERESINHA BECKENKAMP ALVES

CPF nº 386.417.399-04

LOCADOR

Testemunhas:

- 1) Nome: _____
CPF: _____

- 2) Nome: _____
CPF: _____