CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL E Sra. MARIA TELMA DOS SANTOS CORRÊA.

Comissão de Licitação CPL Fl. 16

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE CASTANHAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n° 05.121.991/0001-84, cuja Prefeitura encontra-se estabelecida na Av. Barão do Rio Branco, n° 2332, CEP 68.743-050, nesta Cidade, Estado do Pará, neste ato representado por seu titular, o Sr. **PAULO SÉRGIO RODRIGUES TITAN**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG n° 1971646 – 2° Via – PC/PA e inscrito no CPF/MF sob o n° 001.140.572-49, residente e domiciliado na Rua Professor Amaral, n° 1115, Distrito de Apeú, CEP 68.747-000, nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, **MARIA TELMA DOS SANTOS CORRÊA,** brasileira, casada, portadora do RG n° 4885694 SSP/PA e do CPF n° 117.077.042-87, residente e domiciliada na Alameda Central, n° 66, Bairro do Jardim Tókio, CEP 68.742-140, Município de Castanhal, Estado do Pará, doravante denominada **LOCADORA.**

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-lhe, 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 de um imóvel situado na Alameda Central no Jardim Tókio, n° 56, Quadra 34, próximo a Igreja de São Pedro, Município de Castanhal, Estado do Pará, destinado ao funcionamento do Centro de Educação Infantil.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 – A locação será celebrada pelo prazo certo e determinado de 09 (nove) meses, a contar de 01/04/2013 a 31/12/2013, podendo ser prorrogado, por períodos de 01 (um) ano, por meio de Termo Aditivo,

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$ 1833,00 (Mil oitocentos e trinta e três reais),** pelo período referido na cláusula anterior, perfazendo um valor total de **R$ 16.497,00 (Dezesseis mil quatrocentos e noventa e sete reais).**

4.2 – O valor mensal acima mencionado deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** até o dia 10 (dez) de cada mês.

4.2 – 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.

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.

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
10.1 – As despesas do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:
Unidade: 0606- Secretaria Municipal de Educação;
Função: 12- Educação;
Subfunção: 365- Educação Infantil;
Programa: 0450- Educação Infantil;
Atividade: 2024- Manutenção de Ensino Infantil;
Elemento de despesa: 33.90.36.15.00-Locação de imóveis;
Fonte: 010000.

Comissão Permanente de Licitação CPL Fl. 18

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXECUÇÃO E DAS PENALIDADES
11.1 – A inexecução total ou parcial do Contrato pelo **LOCADOR** poderá importar nas penalidades seguintes:
a) Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
b) Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta;
c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no caso de faltas graves;
d) 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 – DO FORO

12.1 – 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 TERCEIRA – DA PUBLICIDADE

13.1 – O presente instrumento de Contrato será publicado no Diário Oficial do Município de Castanhal, no prazo de 10 (dez) dias a partir de sua assinatura.

Para firmeza e como prova de assim haverem contratado as Partes, firmam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e conteúdo, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que produza seus ulteriores fins de direito.

Castanhal (PA), 01 de abril de 2013.

Eng. Paulo Sérgio Rodrigues Titan
Prefeito Municipal

Maria Telma dos Santos Corrêa

Sra. Maria Telma dos Santos Corrêa
Locadora

1ª Testemunha

Helany Souza.

RG. 3544249.

2ª Testemunha

Leilane Bentes Silva

RG. 271-264-282-00

Comissão Permanente de Licitação
CPL
Fl. 19