

CONTRATO N° 202107056/PMLA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI FAZEM A **PREFEITURA MUNICIPAL
DE LIMOEIRO DO AJURU** E O SRº. **ZELI
ALFAIA PINHEIRO**, CONSOANTE AS
CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTE:

Pelo presente instrumento de contrato, O MUNICÍPIO DE LIMOEIRO DO AJURU, pessoa jurídica e direito público interno, através de sua **PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.105.168/0001-85, com sede à Rua Marechal Rondon, s/nº, Bairro da matinha, CEP: 68.415-000 Município de Limoeiro do Ajuru/PA, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **ALCIDES ABREU BARRA** - Prefeito Municipal, brasileiro, casado, agente político, portador da Cédula de Identidade RG nº 1512602-PC/PA e do CPF/MF nº 050.643.762-00, residente e domiciliada na Rua Marechal Rondon, s/nº, bairro da matinha - Limoeiro do Ajuru, CEP: 68.415-000 e de outro lado o Srº. **ZELI ALFAIA PINHEIRO**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na localidade do Rio Mocons, zona ribeirinha, s/nº, em Limoeiro do Ajuru, CEP: 68.415-000 portador do CPF nº 451.913.952-04 e da Carteira de Identidade nº 46015855 PC/PA; doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente contrato, sujeitando-se as normas preconizadas na Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, e no que consta na licitação de Dispensa de Licitação nº 037/2021, Art. 24, Inc. X, mediante as cláusulas e condições seguintes:

<u>PREÂMBULO</u>	
IMÓVEL:	Localizado na Rua Marechal Rondon, s/nº, Bairro Cuba, CEP: 68415-000, Limoeiro do Ajuru/PA.
FINALIDADE:	Locação de Imóvel destinado ao funcionamento das secretarias municipais de Obras e de Transporte do município.
VALOR MENSAL:	R\$ 1.992,95 (Um mil, Novecentos e Noventa e Dois reais e Noventa e Cinco centavos)
PRAZO DA LOCAÇÃO:	06 (seis) meses
INÍCIO:	01 de Julho de 2021
TÉRMINO:	31 de Dezembro de 2021
VENCIMENTO:	Dia 10 de cada mês
REAJUSTE:	Anual ou no período mínimo que a lei vier a permitir

Por este instrumento particular, a LOCADORA, doravante denominado simplesmente LOCADOR, e a LOCATÁRIA, simplesmente denominada LOCATÁRIA que se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações ora assumidas nos termos do art. 2º da Lei

8.245/1991, ela acima qualificada, contrata a locação do imóvel supra indicado, mediante as cláusulas e condições seguintes:

I - DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – O imóvel está localizado na RUA MARECHAL RONDON, s/nº, Bairro: Cuba, CEP: 68415-000, Limoeiro do Ajuru, no pavimento térreo funcionará a Secretaria Municipal de Obras e a Secretaria Municipal de Transporte do município, medindo (00m²), contendo no térreo, 01 hall de entrada, 01 recepção, 03 sala e 01 banheiro com lavado.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Imóvel entregue ao LOCATÁRIO nas condições descritas acima e na VISTORIA DE ENTRADA, considerada como parte integrante e inseparável do presente instrumento, podendo a LOCADORA ou sua representante legal lançar mão de todos os recursos técnicos de filmagem em áudio e/ou vídeo bem como de fotos digitais e similares para melhor demonstrar o estado do imóvel quando da entrega das chaves.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Qualquer reclamação do LOCATÁRIO em relação ao imóvel ora locado deverá ser encaminhada a LOCADORA, por escrito, dentro de 10 (dez) dias do efetivo recebimento das chaves, não sendo acolhidas quaisquer reclamações, quer verbais ou escritas, após o referido prazo.

PARÁGRAFO TERCEIRO - As reclamações acolhidas só poderão referir-se às irregularidades e defeitos conflitantes com o estado do imóvel descrito na VISTORIA DE ENTRADA, uma vez que as demais ocorrências serão consideradas como emergentes no decurso da vigência da locação.

PARÁGRAFO QUARTO - Caso o LOCATÁRIO não devolva o imóvel nas mesmas condições constantes na VISTORIA DE ENTRADA, sem prejuízo das medidas criminais cabíveis previstas no Código Penal Brasileiro, a LOCADORA poderá realizar as obras necessárias e, em seguida, apresentar àquele os comprovantes das despesas despendidas para reembolso imediato, acrescidas dos valores de taxas de serviços, diligências, custas judiciais e dos honorários advocatícios.

PARÁGRAFO QUINTO - Para realizar as obras, fica a LOCADORA facultado a promovê-las mediante a solicitação de três orçamentos prévios, utilizando-se do profissional e/ou da empresa que melhor lhes aprouver, obrigando-se ao LOCATÁRIO a arcar com tais custos indistintamente.

II - GARANTIA DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA SEGUNDA – O LOCADOR garante a renovação do contrato por mais um ano e os depósitos de pagamento continuam através de depósito **Conta nº. 0003968-3 da agência**

nº. 5730 do Banco do Bradesco da titularidade do LOCADOR **ZELI ALFAIA PINHEIRO**, CPF nº 451.913.952-04 no ato da assinatura do presente contrato.

III - DO PRAZO

CLÁUSULA TERCEIRA - A locação vigorará pelo prazo estabelecido no preâmbulo deste instrumento, terminando, de pleno direito, na data especificada independentemente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Fim do prazo contratual estipulado sem que as partes tenham convencionado a prorrogação do mesmo ou renovação contratual, obriga-se o LOCATÁRIO, no prazo de 30 (trinta) dias, a restituir o imóvel ora locado, independentemente de aviso ou notificação extrajudicial ou judicial, completamente desocupado e no estado em que o recebeu, conforme os termos expressos na VISTORIA DE ENTRADA.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Se, por qualquer motivo, no vencimento deste contrato o mesmo não for renovado ou o imóvel não tenha sido devolvido à LOCADORA nas condições constantes na VISTORIA DE ENTRADA, o LOCATÁRIO ficará obrigado a pagar o aluguel mensal com majoração dos índices de lei, sem que isto importe em prorrogação e sem prejuízo das penalidades previstas.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Desde que a LOCADORA esteja de acordo, o LOCATÁRIO fica com a faculdade de renovar a presente locação desde que outra finalidade não seja dada ao imóvel, devendo tal interesse ser manifestado, por escrito, no prazo nunca inferior a 90 (noventa) dias antes do fim do presente contrato.

PARÁGRAFO QUARTO - Em caso de renovação ou prorrogação da presente locação, um novo instrumento contratual deverá ser firmado, ficando, desde já, estabelecido entre as partes que a forma tácita não será aceita.

IV - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

CLÁUSULA QUARTA - O valor global total do imóvel será de **R\$ 11.957,70 (Onze mil, Novecentos e Cinquenta e Sete reais e Setenta centavos)**, sendo **R\$ 1.992,95 (Um mil, Novecentos e Noventa e Dois reais e Noventa e Cinco centavos) mensais**. Os aluguéis serão reajustados na periodicidade retro mencionada (anualmente), ou no menor período que a legislação vier a permitir, com base no índice IGP-M editado pela Fundação Getúlio Vargas ou outro que a lei determinar.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O aluguel deverá ser pago até o TRINTA DE CADA MÊS, conforme pactuado entre as partes. Entende-se, assim, como atraso na quitação da obrigação o pagamento realizado após o primeiro dia útil do mês vencido.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O valor deverá ser pago através de depósito na **Conta nº. 0003968-3 da agência nº. 5730 do Banco do Bradesco** da titularidade do locador **ZELI ALFAIA PINHEIRO CPF nº 451.913.952-04**, constituindo-se o comprovante de depósito como recibo de pagamento, que deverá ser enviado à LOCADORA, mensalmente, como comprovação do pagamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A eventual tolerância em relação a qualquer atraso ou demora no pagamento de aluguéis, impostos, taxas, seguro, ou demais encargos de responsabilidade das LOCATÁRIAS, em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO - A inadimplência do aluguel no dia do vencimento obrigará o LOCATÁRIO ao pagamento do valor principal acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento) do montante devido.

V – DOS RECURSOS FINANCEIROS:

CLÁUSULA QUINTA - As despesas decorrentes da prestação de serviços ora contratados correrão à conta das dotações orçamentárias da seguinte forma:

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU

02.07 – Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos

15.122.0008.2.034.0000 – Manutenção da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos

33903600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

02.13 – Secretaria Municipal de Transporte

26.122.0008.2.060.0000 – Manutenção da Secretaria Municipal de Transporte

33903600 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

VI - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

CLÁUSULA SEXTA - Correrão por conta exclusiva do LOCATÁRIO como parte integrante do aluguel ajustado, todos os encargos, impostos, taxas e demais tributos municipais, despesas extraordinárias, bem como as despesas ordinárias ou outras despesas comuns, devendo ser satisfeitos os seus pagamentos juntamente com o aluguel coincidente com o mês de seus vencimentos, sob pena de não o fazendo, responder o LOCATÁRIO pelas multas e despesas decorrentes dos consequentes atrasos. Se o LOCADOR optar por efetuar esses pagamentos, obrigar-se-á o LOCATÁRIO a reembolsá-la imediatamente, sem

mais formalidades, sob pena de incorrer nas penalidades previstas neste contrato para a mora no pagamento dos aluguéis.

CLÁUSULA SÉTIMA - As despesas com o consumo de luz e outras utilidades quando lançados separadamente para a coisa locada, serão sempre de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO, que se obriga a fazer os respectivos pagamentos nas épocas e nos montantes devidos junto aos órgãos e repartições competentes ou a reembolsar ao LOCADOR quando esta fizer os pagamentos.

VII - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

CLÁUSULA OITAVA - Comunicar ao LOCATÁRIO, por escrito e com antecedência, de 30 (trinta) dias, a intenção de prometer vender, ceder os direitos de uso ou dar em pagamento o imóvel objeto da presente locação.

VIII – DA FINALIDADE, USO, MANUTENÇÃO E RESTITUIÇÃO.

CLÁUSULA NONA - O LOCATÁRIO confessa receber o imóvel objeto desta locação em perfeito estado de limpeza, conservação e funcionalidade, não havendo quaisquer avaria em azulejos, fechos, torneiras, ralos, pisos, louças, aparelhos sanitários, paredes, janelas, portas, sistemas hidráulicos e elétricos e demais acessórios, obrigando-se a devolvê-lo ao LOCADOR ao término do contrato, em idênticas condições, inclusive devidamente repintado, sob pena de, assim não procedendo, ser-lhe imposto judicialmente o pagamento de tais serviços e materiais gastos, que serão providenciados pelo LOCADOR e a seu critério, sem prejuízo de eventuais perdas e danos, inclusive lucros cessantes representados pelos aluguéis, nos mesmos moldes deste contrato, durante o período necessário para recomposição do imóvel no seu estado original.

CLÁUSULA DÉCIMA - O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel locado, obrigam-se por todas as outras, devendo trazê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários, iluminação, pintura, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios, bem como as instalações elétricas e

hidráulicas em perfeito estado de conservação e funcionamento, de acordo com a cláusulas nona e a vistoria de entrada, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - É defeso (proibido) ao LOCATÁRIO efetuar qualquer tipo de reforma, modificação ou acessão (construção) para adaptação do imóvel ou outras benfeitorias, sejam necessárias, úteis ou voluptuárias, sem que antes tenha colhido expressamente, por escrito, a anuência do LOCADOR ou sua representante legal e, no caso de alterações, modificações, ou qualquer intervenção na FACHADA, sob pena de constituir infração contratual, resolução do presente e despejo, independentemente da obrigação do LOCATÁRIO restituir o imóvel em condições originais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Quando ao término da locação ou de sua resolução, o LOCATÁRIO deverá entregar o imóvel no mesmo estado em que o recebeu, inclusive repondo-o nas condições originais, ficando sob exclusivo critério do LOCADOR aceitar eventuais modificações feitas com a sua anuência expressa e escrita, sem direito, contudo, a qualquer retenção ou indenização pelas mesmas, nos termos do art. 35 da Lei 8.245/1991, as quais ficarão incorporadas ao imóvel, exceção feita aquelas que possam ser removidas sem danos para o imóvel, tais como máquinas, equipamentos, divisórias, etc., que poderão ser retiradas pelas LOCATÁRIAS.

PARÁGRAFO ÚNICO - A entrega das chaves do imóvel para vistoria somente poderá ser efetuada junto ao LOCADOR, nunca a terceiros, após o LOCATÁRIO cumprir integralmente todas as condições previstas neste Contrato, sob pena de continuar responsável pelos aluguéis e encargos até o acerto final e recibo de quitação total expedido pelo LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Finda a locação, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, o LOCATÁRIO deverá apresentar ao LOCADOR as contas de água e luz quitadas para que proceda a encerramento do contrato.

IX - CESSÃO, TRANSFERÊNCIA, SUBLOCAÇÃO E COMODATO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Sem o consentimento expresso e por escrito do LOCADOR, não será permitida, em hipótese alguma, a transferência ou cessão de direitos

deste contrato, nem a sublocação ou empréstimo do imóvel locado no todo ou em parte, sob pena de grave infração contratual, obrigando-se o LOCATÁRIO, outrossim, a usar o imóvel exclusivamente para o fim indicado no presente instrumento.

X – MULTA, RESOLUÇÃO E RESCISÃO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - A infração de qualquer cláusula do presente contrato, inclusive as referentes ao uso e manutenção, prazo contratual e restituição do imóvel locado, sujeitará o LOCATÁRIO a multa de valor igual a 3 (três) aluguéis mensais, vigentes na data da infração, facultado, ainda, ao LOCADOR, considerar resolvido o presente contrato sem qualquer aviso ou interpelação, judicial ou extrajudicial, ensejando o despejo por infração contratual no caso do LOCATÁRIO, sem prejuízo do complemento em razão de prejuízos suplementares que não puderem ser suportados pela multa ora pactuada (Código Civil, parágrafo único do art. 416).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Constituem motivos de rescisão, de pleno direito do presente contrato, independente dos previstos nas cláusulas anteriores e na Lei, os seguintes:

- a) falta de pagamento dos aluguéis e encargos no prazo fixado no quadro ao início;
- b) desapropriação do imóvel locado, ou incêndio que impeça o seu uso;
- c) abandono do imóvel ou descaso manifesto do LOCATÁRIO pela sua conservação;
- d) se o LOCATÁRIO impedir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, por seu mandatário, ou por terceiros interessados na compra do imóvel, caso este seja posto à venda, ou se recusar a concordar com horário razoável para visitas.

XI – DAS PENALIDADES – A inexecução total ou parcial do contrato de locação, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- I. Advertência por faltas leves, assim entendidas, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- II. Multa moratória de 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 15 (quinze) dias;
- III. Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- IV. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Locatária pelo prazo de até dois anos;
- V. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Locador ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- VI. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

XII – DA FISCALIZAÇÃO – A fiscalização do presente contrato de locação será exercida por um servidor da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à administração.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA – A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato de locação, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhado os apontamentos à autoridade competente para providências cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato de locação deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

XIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA VIGÉSIMA - O LOCATÁRIO, após a desocupação e entrega das chaves, terão o prazo de cinco dias para providenciarem a restituição do imóvel nas condições estabelecidas neste contrato, sem ter direito de retorno ao imóvel desocupado, salvo com a concordância escrita da LOCADORA; findo esse prazo, é facultado a LOCADOR tomar a si o encargo, por conta do LOCATÁRIO, cujo silêncio será tomado como consentimento nessa forma de cumprimento da obrigação que lhe cabe (art. 249 do C.C.B.).

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Fica acordado e esclarecido que: a) o recibo do aluguel vale para o mês a que se refere e não prova pagamento dos meses anteriores, nem quitação de majorações e encargos que não tenham sido cobrados na época própria; b) não poderá o LOCATÁRIO sustar o pagamento de aluguéis e encargos sob o pretexto de não ter

sido atendido em alguma exigência ou solicitação feita; c) salvo declaração escrita do LOCADOR, quaisquer tolerâncias ou concessões por ele feitas não implicam em renúncia de direitos ou em alteração contratual, não podendo ser invocadas pelo LOCATÁRIO como precedentes para se furtar ao cumprimento do contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Fazem parte da presente locação os móveis e utensílios existentes no imóvel locado, os quais ficam sob a guarda e responsabilidade do LOCATÁRIO, o qual pagará todo e qualquer estrago que venham a sofrer os mesmos.

XIV - DA PUBLICAÇÃO

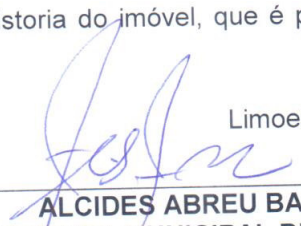
CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - A LOCATÁRIA providenciará a publicação do presente Contrato de Locação, em extrato, no Diário Oficial do Estado ou mural da prefeitura, conforme determina o Parágrafo Único, do Artigo 61, da Lei nº 8.666/93.

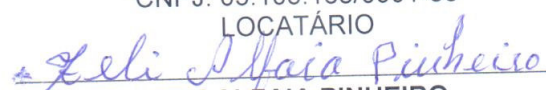
XV - DO FORO

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - Para dirimir eventuais questões relacionadas com este contrato, fica eleito o foro da comarca do município de Limoeiro do Ajuru - Estado do Pará.

E assim, justos e contratados, as partes e testemunhas assinam este instrumento juntamente com a ficha de vistoria do imóvel, que é parte integrante do mesmo, em duas vias de igual valor e teor.

Limoeiro do Ajuru, em 01 de Julho de 2021.



ALCIDES ABREU BARRA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO
CNPJ: 05.105.168/0001-85
LOCATÁRIO


ZELI ALFAIA PINHEIRO
CPF nº 451.913.952-04
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1) Nome e assinatura: Heliton Zuma
CPF: 046.081.082-04 Balinton
RG: 6926329 vieira

2) Nome e assinatura: Benedito Silveira
CPF: 071.044.155-20
RG: 4450172