



MINUTA DE CARTA CONTRATO

CARTA CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Nº XXX/2017-XXXX, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BREU BRANCO - PREFEITURA MUNICIPAL E O SR. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, PARA O FIM QUE NELA DECLARA.

O MUNICÍPIO DE BREU BRANCO - PREFEITURA MUNICIPAL, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, à Av. Belém, s/nº, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.626.440/0001-70, neste ato representado por seu Prefeito Municipal e pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente e Saneamento, infra-assinados, doravante denominado LOCATÁRIO, e de outro lado o Sr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado neste Município, à XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº XXXXXXXXXXXX, portador da Cédula de Identidade RG nº XXXXXXXXXXXX, doravante denominado LOCADOR, têm entre si justo e acordado, sob a disciplina da Lei nº 8.666/93, e alterações e na presença de testemunhas que no final assinam, o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA
DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto da presente Carta Contrato a Locação de 01 (um) imóvel, prédio residencial, situado à Rua XXXXXXXXXXXX, nº XX, bairro XXXXXXX, Breu Branco-PA, destinada ao funcionamento exclusivo da **sede da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Saneamento**.

1.2- O imóvel ora locado, de propriedade do LOCADOR, é construído em alvenaria, cobertura em telhas cerâmicas plan, piso cerâmico, com quintal, e contendo XX (XXXX) compartimentos, abaixo relacionados:

- a) xxxxxxxxxxxx;
- b) xxxxxxxxxxxx;
- c) xxxxxxxxxxxx;
- d) xxxxxxxxxxxx;
- e) xxxxxxxxxxxx;
- f) xxxxxxxxxxxx.

CLÁUSULA SEGUNDA
DA LICITAÇÃO

2.2- A Licitação foi dispensada com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21/06/1993 e alterações posteriores, conforme processo nº 2017.0911-02/SEMAP – Dispensa nº PD-CPL-001/2017-SEMASA, em anexo.

CLÁUSULA TERCEIRA
DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

3.3- Os recursos para atendimento das despesas desta avença serão os de fontes próprias do LOCATÁRIO, à conta de dotações próprias do Orçamento Vigente:

20.12.12.18.122.0008-2018 – Gestão Administrativa da Secretaria de Meio Ambiente e Saneamento / 3.3.9.0.36.99.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

CLÁUSULA QUARTA
DA VIGÊNCIA



8.1 - Se qualquer das partes quiser rescindir a presente Carta Contrato antes do prazo preestabelecido, basta que a parte interessada dê à outra a sua intenção, sendo que o LOCADOR deverá comunicar com antecedência de 30 (trinta) dias e o LOCATÁRIO com 30 (trinta) dias de antecedência, à qual, sob qualquer hipótese pela referida rescisão, não incidirá multa.

8.2- No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas da presente carta contrato, ressalvada ao LOCATÁRIO, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito.

8.3- Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel ou pedir a rescisão desta carta contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína.

8.4- Tudo quanto for devido em razão da presente carta contrato e que comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para a ressalva dos seus direitos.

8.5 - Fica estipulada a multa de 10 (dez) UPF's – Unidades de Parâmetros Fiscais, a qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula desta carta contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

8.6- Todos os impostos e taxas que atualmente recaem sobre o imóvel locado, bem como qualquer aumento dos mesmos, ou novos que venham a ser criados pelo poder público, serão de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, que se obriga a pagá-los em seus vencimentos, nas repartições públicas respectivas.

8.7- Se o LOCADOR admitir, em benefício do LOCATÁRIO, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições desta carta contrato.

CLÁUSULA NONA DA PRORROGAÇÃO E DO REAJUSTE

9.1 - Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação desta carta contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a 30 (trinta) dias, findo deste prazo, considera-se como desinteressante para o LOCATÁRIO, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao LOCADOR, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato.

9.2- Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o locatário concorda, desde já que o aluguel mensal será reajustado **pelo IGPM - Índice Geral de Preços do Mercado**, ou por outro índice de reajustamento considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação desta carta contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

10.1- Ao final da vigência desta Carta Contrato, o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que recebeu, independentemente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias de antecedência.

Parágrafo único: caso o LOCATÁRIO não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da CLÁUSULA NONA, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DAS OBRAS E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

11.1- O LOCADOR, desde já, permite a execução de obras no imóvel que visem a sua adaptação às necessidades de uso do LOCATÁRIO.

11.2 - O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhados, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros e ralos, em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo e



rescindido o contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

11.3 - Obriga-se mais o LOCATÁRIO a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
DO FORO**

12.1- Fica eleito o Foro da Comarca de Breu Branco/PA, para dirimir todas as questões oriundas do presente CONTRATO DE LOCAÇÃO.

E, por estarem justos e contratados, as partes lavram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que serão assinadas pelas partes conjuntamente, na presença de 02 (duas) testemunhas, nesta data, a fim de que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Breu Branco (PA), XX de xxxxxxxx de 2017.

Pelo Município de Breu Branco/LOCATÁRIO:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Prefeito Municipal

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Secretário Municipal de Meio Ambiente e Saneamento

Pelo LOCADOR:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF:

NOME:
CPF: