



CONTRATO DE LOCAÇÃO



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CASTANHAL E JOSÉ LUIZ NOGUEIRA E SILVA.

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE CASTANHAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.121.991/0001-84, cuja Prefeitura encontra-se estabelecida na Av. Barão do Rio Branco, nº 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 nº 1971646 – 2º Via – PC/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 001.140.572-49, residente e domiciliado na Rua Professor Amaral, nº 1115, Distrito de Apeú, CEP 68.747-000, nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, **JOSÉ LUIZ NOGUEIRA E SILVA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB-PA sob o nº 1116, portador da Carteira de Identidade nº 817975 – SSP/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.447.642-72, residente e domiciliado na Rua Diogo Mória, nº 871, apto. nº 16, bairro Umarizal, CEP 66.055-170, na Cidade de Belém, Estado do Pará, doravante denominado **LOCADOR**.

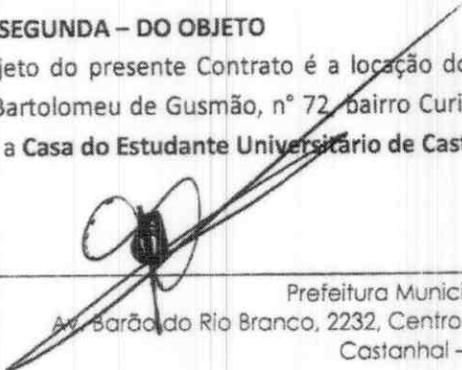
As partes acima qualificadas resolvem de comum acordo firmar o presente **CONTRATO**, que se regerá pelas cláusulas e condições abaixo especificadas:

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 do imóvel de propriedade do **LOCADOR**, localizado na Passagem Bartolomeu de Gusmão, nº 72, bairro Curió Utinga, para fins residenciais, mais especificamente para sediar a **Casa do Estudante Universitário de Castanhal**.



Prefeitura Municipal de Castanhal
Av. Barão do Rio Branco, 2232, Centro - CEP 68.743-050 - Fone (091) 3721-1445.
Castanhal - Pará - Brasil



CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 – A locação será celebrada pelo prazo certo e determinado de 01 (um) ano, a contar de 01/02/2013.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E PAGAMENTO

4.1 – O valor mensal da locação será de **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**, pelo período referido na cláusula anterior, perfazendo um valor total de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) ao ano.

4.2 – O valor mensal acima mencionado deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** até o dia 05 (cinco) de cada mês.

4.3 – Em caso de prorrogação, o aludido valor deverá ser reajustado com base no Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM.

Subcláusula Única - 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) Pelo atraso por parte do **LOCATÁRIO** de 02 (dois) meses consecutivos do pagamento do aluguel ajustado e pelo descumprimento das demais obrigações pactuadas neste instrumento;
- e) Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA SEXTA – DO ADITAMENTO

6.1 – As partes contratantes, em comum acordo e mediante Termo Aditivo, poderão prorrogar a avença, reajustá-lo conforme previsão legal, bem como alterá-lo se ocorrer causa superveniente, força maior, conveniência administrativa ou de ordem legal, ficando a parte interessada no aditamento obrigada a solicitá-lo no mínimo 30 (trinta) dias antes do término do prazo contratual deste instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 7.1 – Utilizar a área locada exclusivamente para a finalidade contida na Cláusula Segunda;
- 7.2 – 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;
- 7.3 – Garantir a segurança e proteção do imóvel;
- 7.4 – Não sublocar, parcialmente ou em sua totalidade o imóvel locado.

Prefeitura Municipal de Castanhal
Bairro do Rio Branco, 2232, Centro - CEP 68.743-050 - Fone (091) 3721-1445.
Castanhal - Pará - Brasil



7.5 – Permitir que o **LOCADOR**, quando necessário, visite o imóvel desde que avisados o **LOCATÁRIO** ou os usuários com antecedência mínima de 03 (três) dias.

7.6 – O pagamento do consumo de energia elétrica e de água durante o período da locação.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1 – Respeitar os prazos avençados neste Contrato, fornecer os recibos, que se obrigam a respeitar a locação até o término;

8.2 – 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;

8.3 – Indenizar o **LOCATÁRIO** se der causa a rescisão do Contrato, por qualquer das razões aqui pactuadas ou fundadas em Lei, observado o disposto na Cláusula Quinta deste Contrato.

CLÁUSULA NONA – DA SITUAÇÃO E ESTADO DO IMÓVEL QUANDO NO ATO DA DEVOLUÇÃO

9.1 – 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**.

9.2 – 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.

9.3 – 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 DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS E MELHORAMENTOS

10.1 – As benfeitorias e/ou melhoramentos que venham a ser realizadas no imóvel locado aderirão automaticamente ao mesmo, sem indenização de qualquer espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS RECURSOS

11.1 – As despesas do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Unidade: 0606 – Secretaria Municipal de Educação e Turismo;

Função: 12 – Educação – Subfunção: 122 – Administração Geral;

Programa: 0037 – Administração Geral;

Atividade: 2011 – Manutenção da Secretaria Municipal de Educação;

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.15.00 – Locação de Imóvel;

Fonte: 0100.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA INEXECUÇÃO E DAS PENALIDADES

12.1 – 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;

Prefeitura Municipal de Castanhal
Av. Barão do Rio Branco, 2232, Centro - CEP 68.743-050 - Fone (091) 3721-1445.
Castanhal - Pará - Brasil



c) Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Subcláusula única – A rescisão do contrato, sem justa causa e fora das hipóteses previstas neste instrumento, 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 TERCEIRA – DO FORO

13.1 – 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 QUARTA – DA PUBLICIDADE

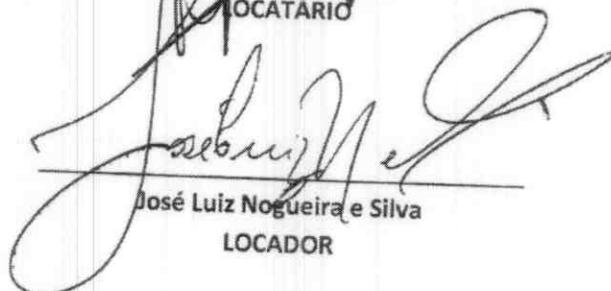
14.1 – O presente instrumento de Contrato será publicado no Diário Oficial do Município de Castanhal, no prazo de 10 (dez) dias a partir de sua assinatura.

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 fevereiro de 2013.



Paulo Sérgio Rodrigues Titan
LOCATÁRIO



José Luiz Nogueira e Silva
LOCADOR

1ª Testemunha



2ª Testemunha

