

CONTRATO DE LOCAÇÃO 004/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELEBRAM ENTRE SI O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E O SR. JOSÉ ALUIZIO DA SILVA.

Pelo presente instrumento, o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 11.431.771/0001-50, cujo Fundo encontra-se estabelecido na Av. Barão do Rio Branco, nº 814, CEP 68.743-050, nesta Cidade, Estado do Pará, neste ato representado por seu ordenador, o Sr. **JOSÉ RAIMUNDO CARVALHO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, portador da Carteira de Identidade RG nº 1859873 – 2º Via – PC/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº 167.098.532-68, residente e domiciliado à Tv. Duque de Caxias, nº 2181, Bloco C; Apto 604, CEP 68.747-000, nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, o Sr. **JOSÉ ALUIZIO DA SILVA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 5325938 – PC/PA e inscrito no CPF sob o nº 089.274.562-20, residente e domiciliado à Alameda Acre, nº 16, Bairro Imperador, nesta cidade de Castanhal - 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

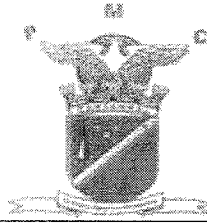
1.1 – O instrumento em questão é firmado com base no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, aplicando-se-lhe, supletivamente, pelos preceitos do Direito Público, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado. Os casos omissos 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 consiste na locação do imóvel, localizado à Travessa Roraima, nº 06, Quadra B 2, Bairro Imperador, o qual será destinado a atender o Benefício Eventual de Aluguel Social, para usuária Sr^a. Maria do Socorro Gomes de Aguiar, a qual foi atendida e referenciada pela equipe técnica do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS Propira, nesta Municipalidade.

CLÁUSULA TERCEIRA- DA DESCRIÇÃO DOS BENS

3.1 - O imóvel objeto deste contrato está subdividido em: sala/cozinha, quarto e banheiro e será entregue nas condições descritas no Laudo de Avaliação Locativa, emitido pela Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), ou seja, a área construída do referido imóvel é de aproximadamente 54,00 m².



CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

4.1 – A locação será celebrada pelo prazo certo e determinado de 06 (seis) meses, a contar de 15/03/2018 a 15/09/2018.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR E PAGAMENTO

5.1 – O valor mensal da locação será de **R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais)**, pelo período referido na cláusula anterior, perfazendo um valor global de **R\$2.100,00 (dois mil e cem reais)**.

5.2 – O valor mensal acima mencionado deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** dia 15 (quinze) de cada mês.

5.3 – 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 SEXTA – DA RESCISÃO

6.1 - 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 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;

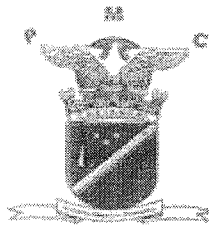
7.4 – Não sublocar, parcialmente ou em sua totalidade o imóvel locado.

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 – Efetuar 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 deste Contrato, por qualquer das razões aqui pactuadas ou fundadas em Lei.

8.4 – Dar quitação dos débitos referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – do imóvel locado.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS RECURSOS

11.1 – Dotação Orçamentária.

08 – Secretaria Municipal de Assistência Social;

0809 – Fundo Municipal de Assistência Social;

08 244 0005 2. 022 – Gestão dos Benefícios Eventuais;

3.3.90.36.00 – Serviços de Terceiros Pessoa Física;

3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis;

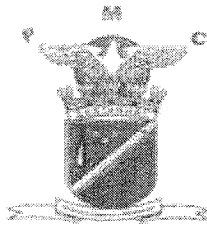
013000 – Transferências de Recursos do FNAS;

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;
- 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 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), 12 de março de 2018.

~~_____
JOSÉ RAIMUNDO CARVALHO DOS SANTOS
Secretário Municipal de Assistência Social~~

José Aluizio da Silva
JOSÉ ALUIZIO DA SILVA
Locador

1ª Testemunha

Rodrigo Aluizio Sousa Viçente
RG. 3720425.

2ª Testemunha

Lecirnia da Fonseca de Brito
RG. 3370316