



CONTRATO Nº 20150500

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TRACUATEUA, ATRAVÉS DO FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E WALMIR CARVALHO RODRIGUES.

Pelo presente instrumento de contrato, **O MUNICÍPIO DE TRACUATEUA**, pessoa jurídica e direito público interno, através de sua **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/ FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, inscrito no CNPJ nº 11.739.590/0001-95, com sede na cidade de Tracuateua-PA, sito a Av. Mário Nogueira, s/n, Bairro Embrapa, CEP: 68.637-000, doravante denominada **LOCATÁRIO**, representada neste ato pelo Secretário Municipal de **EDUCAÇÃO Sr. JOSE JUNIOR DE SOUZA BARROS**, brasileiro, inscrita no CPF sob o nº 754.101.842-20, residente na Av. São Sebastião s/n, centro, Tracuateua. PA., e de outro lado, Sr. **WALMIR CARVALHO RODRIGUES**, brasileiro, inscrito no CPF nº 376.270.232-20, residente e domiciliado nesta cidade, sito a Rua João Hamilton Pinheiro, nº 160, Bairro Centro, doravante denominada **LOCADOR(A)**, resolvem celebrar o presente contrato sujeitando-se as partes aos comandos da Lei Federal Nº 8.245/1991 e Lei Federal nº 8.666/93, observadas as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1- O objeto do presente contrato é a prestação de serviço de locação de imóvel.
- 1.2- Localização do imóvel: Avenida Bragança, s/n, Bairro Centro, Tracuateua-PA.
- 1.3- Locador(a): **WALMIR CARVALHO RODRIGUES**, inscrito no CPF nº 376.270.232-20, residente e domiciliado nesta cidade, sito a Rua João Hamilton Pinheiro, nº 160, Bairro Centro
- 1.4- O Locador(a) dá em locação ao Locatário o imóvel identificado no subitem 1.2.
- 1.5- Este contrato atenderá a demanda da Prefeitura Municipal de Tracuateua/ Secretaria Municipal de Educação/ Fundo Municipal De Educação.
- 1.6- Vinculam-se ao presente Contrato a **Dispensa de Licitação Nº 7/2015-SEMED-001**, pelo critério do menor preço global, observando o que consta do **Processo Administrativo Nº 167/2015-PMT**, bem como a proposta comercial da **CONTRATADA**, os quais constituem parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição.
- 1.7- Fazem parte deste Contrato às normas vigentes, soberanamente, instruções, e mediante termo aditivo, quaisquer modificações que venham a ser necessárias, durante a sua vigência, decorrente das alterações permitidas em lei.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- 2.1- disposições fixadas na Lei Federal Nº 8.245/1991 e alterações.
- 2.2- nas disposições capituladas no processo de dispensa de licitação para a contratação do objeto, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei de nº 8.666/93.
- 2.3- Os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre as partes, caso não haja entendimento, será aplicado a legislação acima mencionada.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO E DA LOCAÇÃO



3.1- O Valor Global do presente contrato é de **R\$ 53.200,00** (cinquenta e três mil e duzentos reais) divididos em 07 (sete) parcelas mensais no valor de **R\$ 7.600,00** (sete mil e seiscentos reais).

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO E DA VIGÊNCIA

4.1- A vigência do presente contrato terá início em 11/06/2015 e encerra-se em 31/dezembro/2015.

4.2- A vigência poderá ser prorrogado havendo interesse dos contratantes nos termos do inciso II do artigo 57 da Lei nº. 8.666/93.

4.1- A não prorrogação do pacto, implicará na extinção do contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO ÍNDICE REAJUSTE

5.1- Em caso de renovação do presente contrato, será reajustado o valor do mesmo pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM calculada pela FGV.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1- Fornecer o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários, de iluminação, fechos, torneiras, pias, banheiros, e demais acessórios, em perfeito estado de conservação e funcionamento.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1- Zelar pela guarda e estado de conservação do prédio, o fim para o qual foi locado.

CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS

8.1- As benfeitorias podem ser voluptuárias, úteis e necessárias, sendo que as voluptuárias visam somente a satisfação pessoal, as úteis melhoram o rendimento da coisa, facilitando o uso do imóvel e as necessárias tem em vista a conservação do imóvel para evitar sua deterioração.

8.2- O locatário poderá realizar benfeitorias voluptuárias que integram ao imóvel, sem direito a indenização em decorrência da benfeitoria.

8.3- As benfeitorias úteis que visem a melhor utilidade do imóvel, será realizada de comum acordo com os contratantes.

8.4- As benfeitorias necessárias destinadas a repor as condições de habilidades do imóvel, serão realizadas por conta do locador, no prazo máximo de 30 (Trinta) dias a partir da notificação do locatário, sob pena desta executar a obra e descontar de uma só vez o valor da locação ou optar em rescindir o contrato.

CLÁUSULA NONA - DAS MULTAS

9.1- O LOCATÁRIO pagará uma multa de 1% (um por cento) sobre o valor do aluguel mensal, quando atrasar o pagamento por mais 60 (sessenta dias) e mais 1% (um por cento) ao mês de juros.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

10.1- Pela inexecução total ou parcial do presente Contrato, o Locadora e o Locatário ficarão sujeitas às penalidades previstas na Legislação vigente, sendo-lhe garantido ampla defesa, para quem deu causa a rescisão

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO DO CONTRATO



11.1- Para cumprimento do presente pacto, devem-se os contratantes obrigações e deveres recíprocos.

11.2 - O distrato, tanto unilateral como bilateral, poderá ser provocado a qualquer tempo, desde que uma das partes pague a outra uma multa de rescisão, equivalente a um mês de pagamento do contrato, para a parte que não deu causa a rescisão.

11.3- O CONTRATO PODERÁ SER RESCINDIDO:

11.3.1- Unilateralmente pelo Locatário, independente de aviso prévio, comunicado judicial ou extrajudicial, quando ocorrer:

a) Inadimplemento do locador a qualquer cláusula, condição ou disposição deste contrato;

b) Venda, cessão ou transferência total ou parcial do imóvel locado sem comunicar ao contratante locatário;

11.4- A tolerância ou não do exercício pelo contratado de quaisquer direitos a ela assegurados neste contrato ou na legislação em geral, não importará em renovação ou renúncia a qualquer desses direitos, podendo o contratante exercitá-los a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VENDA OU DESAPROPRIAÇÃO

12.1- No caso de venda, sessão ou promessa de sessão de direitos ou de ação em pagamento, a locatária tem preferência para adquirir o imóvel locado, em qualidade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência equívoca.

12.2- A Comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e o horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

12.3- O direito de preferência do locatário caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de 30 dias da comunicação por escrito.

12.4- No caso de desapropriação do imóvel locado, ou haver restrições ao seu uso impostas pelo Poderes Públicos, ficará o locatário desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ficando, portanto, esta locação, obrigatoriamente rescindida, dispensando-se de qualquer indenização as partes contratantes, ressalvada as partes a faculdade, tão somente, de haver do poder desapropriante a indenização a que porventura tenha direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

13.1- As despesas desta contratação correrão à conta do Orçamento do Locatário fixado na Lei Orçamentária Anual de 2015, na seguinte dotação orçamentária:

ÓRGÃO	11-Secretaria Municipal de Educação
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	1112 – Fundo Municipal de Educação
PROGRAMAS	12.361.0401.2034 - Man. do Salário Educação
NATUREZA DE DESPESA	3.3.90.36.00 Outros Serviços Pessoa Física

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1- As obrigações aqui contratadas serão consideradas extintas relativamente ao Contratante, pelo pagamento dos serviços contratados, relativamente ao Contratado, pela execução definitiva dos serviços do objeto.

14.2 – O presente contrato obriga as partes e seus sucessores a cumprirem o que ficou acordado no presente termo.



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de Bragança-PA, para dirimir quaisquer dúvidas oriunda do presente contrato de locação de imóvel, renunciando qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou eleição, que tenham ou venha a ter.

E por estarem concordes em tudo quanto acima foi clausurado, as partes assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença das testemunhas que também assinam, obrigando-se a cumprirem o que ficou estabelecido.

Tracuateua (PA), em 11 de Junho de 2015.

LOCATÁRIO

Fundo Municipal de Educação de Tracuateua

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

CPF nº

CPF nº