



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

**CONTRATO DE Nº 111/2021/PMX DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE XINGUARA E O SR. MAURO ARANTES.**

Por este contrato de locação e na melhor forma de direito, o **MUNICÍPIO DE XINGUARA** – CNPJ. Nº 04.144.150/0001-20, representado pelo **Fundo Municipal de Saúde**, Inscrito no CNPJ (MF) 11.194.088/0001-46, representado pelo Secretário de Saúde o Sr. **YPARAGUASSU GOIANO REMÍGIO MOREIRA**, brasileiro, casado, portador do C.I. 296161-7 SSP-GO data de expedição 25/01/2002 e inscrito no CPF sob nº 805.416.581-15, residente e domiciliado na Rua Ponte de Miranda, nº 498, Centro, Xinguara, Estado do Pará, doravante denominado LOCATÁRIO, e do outro lado o senhor **MAURO ARANTES**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da cédula de identidade nº 975.126 2ª via SSP/GO e inscrito no CPF – 178.188.342-49, residente e domiciliado na Av. Xingu, 783, Centro, município de Xinguara, Estado do Pará, doravante denominado LOCADOR, firmam entre si o presente Contrato que fundamenta – se no artigo 24; inciso X e art. 62, parágrafo 3, inciso I da Lei de Licitações n.º 8666/93, de 21 de Junho de 1993 suas posteriores alterações e demais legislações aplicáveis à espécie, obedecendo aos princípios norteadores da Administração Pública, decorrente do Processo Administrativo de Licitação de nº 69/2021/PMX e Justificativa de Dispensa de Licitação de nº 13/2021/FMS, mediante as condições e cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 - Constitui objeto do presente contrato a **Locação de um imóvel residencial**, localizado na Rua Mogno, nº 70, Qd. E10 e Lt. 08, Setor Nobre, Xinguara – PA, destinado ao funcionamento **do Centro de Atenção Psicossocial – CAPS**, do município de Xinguara – PA.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

2.1 - O prazo de locação é de 12 (doze) meses consecutivos, com início no dia 03 de maio de 2021 e terminando no dia 30 de abril de 2022. O presente contrato poderá ser prorrogado por igual período até o limite de 60 meses, de acordo as necessidades, mediante comum acordo entre as partes, preservando-se sempre o interesse e melhor vantagem para Administração Municipal.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E PAGAMENTO**

3.1 - O valor global do presente contrato é de R\$ R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais), sendo pago em 12 (doze) parcelas de R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais), que será pago pela Tesouraria da Prefeitura de Xinguara, sempre no dia 10 de cada mês subsequente ao vencido, diretamente ao **LOCADOR** ou a seu bastante procurador, legalmente habilitado, mediante depósito/transferência bancária.

3.2 – A possibilidade de revisão do preço de Locação do Imóvel decorrerá da Lei 8.245/1991 e Lei de Licitações n.º 8666/93, respectivas alterações e Legislação aplicável às locações de Imóveis Urbanos, podendo ser alterado, nos casos previstos na Lei n.º 8666/93 e desde que haja interesse da administração do Contratante/Prefeitura, com a apresentação das devidas justificativas.

**CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

4.1 - As despesas do custeio do presente correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do exercício de 2021:

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

**10.302.0012.2084** - Manutenção do Centro de Apoio Psicossocial - CAPS

**3.3.90.36** - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

## CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

5.1 - 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, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios, em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato.

5.2 - As benfeitorias ou adaptações realizadas pela prefeitura não se incorporam ao imóvel locado.

5.3 - O **LOCATÁRIO** desde já, faculta o **LOCADOR**, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando estiver conveniente;

5.4 - Obriga-se mais o **LOCATÁRIO** a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa e a não fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do **LOCADOR**.

5.5 - O **LOCATÁRIO** também não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem obter consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato;

5.6 - As despesas de água, luz e telefone ficam a cargo do **REPRESENTANTE DA PREFEITURA**, conforme Termo de Cooperação Técnica, cabendo – lhe efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas, podendo o **LOCADOR** solicitar a entrega dos comprovantes de pagamento das despesas acima mencionadas quando do término do contrato ou a qualquer momento quando solicitado ao Locatário;

## CLÁUSULA SEXTA – DA DESAPROPRIAÇÃO

6.1 - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada a **LOCATÁRIO** tão somente a faculdade de haver do Poder desapropriante, a indenização a que porventura tiver direito;

6.2 - Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo à vistoria judicial, que apure estar à construção, ameaçando ruir;

6.3 - Tudo quanto for devido, em razão deste contrato e que não 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 ressaltados seus direitos;

6.4 - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo **LOCATÁRIO**, serão pagas as partes, mediante acordo entre ambos, ressalvados os casos de força maior, as quais correrão por conta do **LOCADOR**;

## CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 - Caberá a obrigação de entregar o imóvel ao **LOCATÁRIO** e apresentar a quitação de tarifas de energia elétrica e IPTU.

7.2 - As partes pactuam no presente contrato que o IPTU fica a cargo do **LOCADOR**, conforme cláusula acima convencionada, obrigação que perdurará até o prazo final da locação.

7.3 - 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;



ESTADO DO PARÁ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**

7.4 - Indenizar o LOCATÁRIO se der causa a rescisão deste Contrato, por qualquer das razões aqui pactuadas ou fundadas em Lei.

### **CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO**

8.1 - O LOCADOR não poderá, sem motivo justo aqui previsto, rescindir o presente contrato, sem que haja protocolado aviso prévio com 30 dias de antecedência, sob pena de pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor global do Contrato ao **LOCATÁRIO**, salvo comum acordo entre as partes.

8.2 - Além dos casos de rescisão previstos no artigo 78, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, o presente contrato poderá ser rescindido pelo **LOCATÁRIO** a qualquer tempo, independente de multa contratual, aviso prévio, ou qualquer outra formalidade, se o fizer comprovadamente no interesse público ou conveniência administrativa.

### **CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO E EXECUÇÃO DO CONTRATO**

9.1 - O acompanhamento e a fiscalização da execução do presente contrato serão feitos pelo servidor designado pela contratante, nos termos do art. 117 da Lei 14.133/2021, competindo-lhe tomar todas as providências, de modo assegurar que este seja executado de acordo com as cláusulas avençadas.

9.2 - Nos casos em que houver necessidade de substituição do fiscal, se dará por meio de decisão do ordenador de despesas.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

10.1 - Fica eleito o foro da cidade e Comarca de Xinguara, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas porventura suscitadas na interpretação deste Contrato, renunciando a qualquer outro, mesmo que mais privilegiado.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICIDADE**

11.1 - O presente instrumento de Contrato será publicado para firmeza e como prova de assim haverem contratado as partes assinam o presente em duas vias de igual teor, em presença das testemunhas abaixo, dando cumprimento às exigências e formalidades legais.

Xinguara - PA, 03 de maio de 2021.

**Yparaguassu Goiano Remígio Moreira**  
**Município de Xinguara**  
**Fundo Municipal de Saúde**  
**Locatário**

**Mauro Arantes**  
**Locador**



ESTADO DO PARÁ  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA**

---

Testemunhas:

1º \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

2º \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_