



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASIL NOVO
CNPJ: 34.887.950/0001-00



CONTRATO ADMINISTRATIVO

CONTRATO Nº 049/2021 – PMBN

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE BRASIL NOVO E O SR. ALAN
RODRIGUES DE AMORIM.**

Pelo presente instrumento, que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE BRASIL NOVO**, Avenida Castelo Branco, 821 – Centro – CEP: 68.148-000 – Fone/fax: (093) 3514-1181- Brasil Novo – Pará, inscrita no CGC/MF sob o nº **34.887.950/0001-00**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal de Brasil Novo, Sr. **WEDER MAKES CARNEIRO**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 690.743.302-82, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado, Sr. **ALAN RODRIGUES DE AMORIM**, CPF: **449.703.822-04**, RG Nº **2209743 SSP/PA**, residente e domiciliado na Rua das Flores, 691, bairro Independência São João de Pirabas/PA, doravante denominado **LOCADOR**, 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.
- Localização do imóvel: **Locação de imóvel localizado na passagem Maria Leopoldina nº 167, Bairro Nazaré, CEP 66060-180, para funcionamento da Casa de Apoio, para atender os pacientes em Tratamento Fora de Domicílio, na capital Belém/PA.**
- 1.2 - O LOCADOR(a) dá em Locação ao LOCATÁRIO o imóvel identificado no subitem 1.1.
- 1.3 – Este Contrato atenderá a demanda da Prefeitura Municipal de Brasil Novo/Secretaria Municipal de Administração e Finanças.
- 1.4 – Vinculam-se ao presente Contrato a **Dispensa de Licitação Nº 005/2021**, observando o que consta do **Processo Administrativo Nº 040/2021**, bem como a proposta comercial do **LOCADOR**, os quais constituem parte integrante deste contrato, independentemente de transcrição.
- 1.5 – Fazem parte desse 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 à legislação acima mencionada.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO E DA LOCAÇÃO

- 3.1- O Valor global do presente contrato é **R\$ 74.482,80 (setenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e oitenta centavos)** dividido em 12 (doze) parcelas mensais no valor de **R\$ 6.206,90 (seis mil duzentos e seis reais e noventa centavos)**, impreterivelmente, até o dia 10 de



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASIL NOVO
CNPJ: 34.887.950/0001-00



cada mês vincendo, preferencialmente por transferência bancária no Banco do Brasil, Ag. 1735-3 e Conta Corrente nº 21.117-6 em nome de Alan Rodrigues de Amorim.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DA VIGÊNCIA

4.1- A vigência do presente contrato terá início em 01/04/2021 e encerra-se em 01/04/2022.

4.2- A vigência poderá ser prorrogada havendo interesse dos contratantes nos termos do inciso II do artigo 57 da Lei nº 8.666/93, após o término do prazo pactuado, deverá, com antecedência mínima de 60 (sessenta dias), comunicar-se por escrito para a elaboração de novo termo contratual, se isso for do interesse do LOCADOR.

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

CLAUSULA 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. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes e fiadores, no primeiro dia útil subsequente a ocorrência do mesmo.

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

6.1 - O LOCATÁRIO declara que recebeu o imóvel objeto deste contrato, limpo, com pintura nova, em perfeitas condições de habitabilidade, conservação e higiene, com todos os seus equipamentos e pertences funcionando perfeitamente e com pintura nova, tendo examinado as partes hidráulicas e elétricas, portas e janelas, as quais estão em condições perfeitas, como também não foi constatado nenhum problema com entupimentos, vazamentos, calhas, telhas, etc. conforme laudo de vistoria anexo e parte integrante deste contrato, e obrigando-se a entregar o imóvel em boas condições de higiene e limpeza em perfeito estado de conservação e funcionamento nas mesmas condições em que recebeu, estando principalmente com a pintura renovada e repasses de todas as chaves.

6.2 - Dá-se o prazo de 07 (sete) dias, a partir da entrega das chaves, para que o LOCATÁRIO reclame por escrito sobre algum problema relacionado aos equipamentos e pertences do imóvel, pois, a não reclamação caracterizará as perfeitas condições dos mesmos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

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

7.2 – Transferir e arcar com despesas da Unidade de Consumo de energia elétrica e de água enquanto perdurar a vigência do contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

8.1- As benfeitorias podem ser voluntárias úteis e necessárias, sendo que as voluntárias 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 voluntárias que integrarão 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 das notificações do



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASIL NOVO
CNPJ: 34.887.950/0001-00



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 30 (trinta 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 LOCADOR 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.

11.2.1 - Se houver a devolução do imóvel antes de transcorrido o tempo fixado nestes termos, se obriga a comunicar com no mínimo trinta dias de antecedência da data da entrega.

11.3 – O CONTRATO PODERÁ SER RESCINDIDO:

11.3.1 – Unilateralmente pelo LOCATÁRIO, independente de aviso prévio, comunicado judicial ou extra judicial, quando ocorrer:

- a) Inadimplemento do LOCADOR a qualquer cláusula, condição ou disposição desde 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 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 equivocada.

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 pelos 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 ORÇAMENTARIOS



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASIL NOVO
CNPJ: 34.887.950/0001-00



13.1 – As despesas dessa contratação correrão à conta do Orçamento do LOCATÁRIO fixado na Lei Orçamentaria Anual de 2021, na seguinte dotação orçamentaria:

2052 - Manutenção Da Sec. De Administração e Finanças
3.3.90.36.00- Outros serviços de terceiros 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

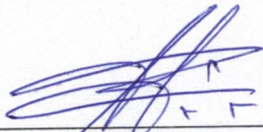
As partes elegem o Foro da Comarca de Brasil Novo/PA, para dirimir quaisquer dúvidas oriunda do presente contrato de locação de imóvel, renunciando qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou eleição, que tenham ou venha a ter.

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.

Brasil Novo (PA), em 01 de abril de 2021



Município de Brasil Novo - LOCATÁRIO
Prefeitura Municipal de Brasil Novo
WEDER MAKES CARNEIRO
Prefeito



ALAN RODRIGUES DE AMORIM - LOCADOR
CPF: 449.703.822-04