



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2022/091201-PMT
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 7/2022-111001-PMT
CONTRATO Nº 2022110101-SEMAD**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
TRACUATEUA E O SR. ADRIANO PIRES DE
ANDRADE CONFORME ABAIXO SE
DECLARAM.**

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o **MUNICÍPIO DE TRACUATEUA-PA**, através da **PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, portadora do CNPJ sob o nº 01.612.999/0001-92, com sede na Av. Mario Nogueira de Souza, s/n, Centro, cidade de Tracuateua/PA, neste ato representado pelo Senhor **JOSÉ BRAULIO DA COSTA** – prefeito municipal, doravante denominado LOCATÁRIO e do outro lado o Sr. **ADRIANO PIRES DE ANDRADE**, portador da Cédula de Identidade RG nº 298707809-SSP/SP e do CPF nº 202.542.158-31, residente e domiciliado na Passagem Silva Castro, 702, altos, Guamá, CEP:66-075-104, Belém/PA, doravante denominado de LOCADOR têm por justo e contratados a locação de imóvel urbano, de acordo com o que dispõem as Leis 8.666/93 e 8.245/91 e as seguintes cláusulas ora estabelecidas:

DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente Contrato se fundamenta na Justificativa de Dispensa de Licitação nº 7/2022-111001, baseada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel urbano situado na Av. Mário Nogueira de Souza, s/nº, Bairro: Centro, Tracuateua-PA.

1.2 – O imóvel destina-se ao funcionamento da Prefeitura Municipal de Tracuateua.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo LOCATÁRIO de acordo com o previsto na CLÁUSULA I, sendo vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 – O valor mensal do aluguel é de R\$ 5.500,00 (Cinco Mil e Quinhentos Reais);

3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o dia 10 (dez) do mês subsequente, por intermédio de transferência bancária.

3.3 – O valor deste instrumento não sofrerá nenhum reajustamento durante a sua vigência.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1 – Pagar, pontualmente, o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;

4.2 – Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

4.3 – Restituir o imóvel, findada a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;



- 4.4 – Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.5 – Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;
- 4.6 – Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- 4.7 – Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- 4.8 – Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
- 4.9 – Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese de venda.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 5.1 – Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 5.2 – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 5.3 – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 5.4 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 5.5 – Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 5.6 – Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- 5.7 – Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações;
- 5.8 – Apresentar ao LOCATÁRIO os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 5.9 – Pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:
 - 5.9.1 – Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - 5.9.2 – Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - 5.9.3 – Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
 - 5.9.4 – Aquelas realizadas com imobiliária ou intermediário para assinatura deste contrato.
- 5.10 – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

- 6.1 – O LOCADOR exercerá fiscalização sobre a execução do contrato, ficando o LOCATÁRIO obrigado a facilitar o exercício deste direito.
- 6.2 – A existência de fiscalização não atenua as responsabilidades do LOCATÁRIO.
- 6.3 – Caberá ao fiscal do contrato registrar em relatórios eventuais ocorrências e deficiências porventura existentes na prestação dos serviços contratados e encaminhar cópia ao Locatário para imediata correção das irregularidades apontadas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA



7.1. – Este contrato vigorará no período de 01 de novembro de 2022 à 01 de novembro de 2023, podendo ser prorrogado ou rescindido, em conveniência com o contratante.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

8.1. – Qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

8.2 - O contrato poderá ser rescindido antes do prazo final da sua vigência, desde que a parte interessada manifeste formalmente sua intenção pelo menos trinta dias antes da data prevista. A rescisão contratual, ficará acordada conforme os art. 78 e 79 da lei 8.666/93.

Art. 78. Constituem motivo para rescisão do contrato:

XII - razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

XVII - a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

Art. 79. A rescisão do contrato poderá ser

II - amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração;

§ 1º A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

§ 2º Quando a rescisão ocorrer com base nos incisos XII a XVII do artigo anterior, sem que haja culpa do contratado, será este ressarcido dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, tendo ainda direito a: I - devolução de garantia; II - pagamentos devidos pela execução do contrato até a data da rescisão; III - pagamento do custo da desmobilização.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. – As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da dotação orçamentária a seguir:

Exercício: 2022: ÓRGÃO: 10 – Secretaria Municipal de Administração; Unidade Orçamentária: 10 – Secretaria Municipal de Administração; Atividade Programática: 04.122.0002 2.048 – Manut. Secretaria Municipal de Administração; Categoria Econômica: 33.90.36.00 – Outros Serviços Pessoa Física.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

10.1 – O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se Ihe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91.

10.2 – Os casos omissos no presente ajuste serão resolvidos de comum acordo entre os contratantes, podendo ser firmados, se necessário, termos aditivos que farão parte integrante deste instrumento.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 – Obrigam-se LOCADOR e LOCATÁRIO a preencher e firmar, por ocasião da assinatura deste instrumento, o anexo AUTO DE VISTORIA DAS CONDIÇÕES REAIS DO IMÓVEL;

11.2 – Fica estipulada a multa de R\$ 5.500,00 (Cinco mil e quinhentos reais) correspondente a 1 (um) mês de aluguel, na qual incorrerá o contratante que descumprir qualquer cláusula deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

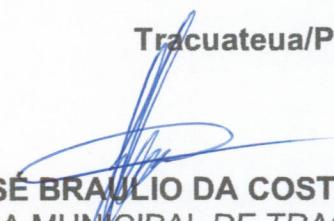
12.1. – O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no quadro destinado à divulgação dos atos do poder executivo municipal.


CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

3.1. – Fica eleito o Foro de Bragança, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes da interpretação e execução deste Contrato.


E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.


Tracuateua/PA, 01 de novembro de 2022.


JOSÉ BRAULIO DA COSTA
PREFEITURA MUNICIPAL DE TRACUATEUA
CNPJ (MF) nº 01.612.999/0001-92
LOCATÁRIO do Município de Tracuateua/PA


ADRIANO PIRES DE ANDRADE
RG: 298707809- SSP/SP
CPF nº 202.542.158-31
LOCADOR

Testemunhas:

1) 
Nome: _____
CPF nº: 738532242-53

2) 
Nome: _____
CPF nº 644313.98287