



Poder Legislativo
Câmara Municipal de Nova Esperança do Piriá
Estado do Pará

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2022 - CPL/CMNEP

Processo Administrativo Nº 2022.0501.000 – CPL/CMNEP

CONTRATO Nº. 2022-1001-001 – CPL/CMNEP

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ-PA E **JANAILDE CHAVES DE ARAUJO** CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ**, Estado do Pará, Pessoa Jurídica de Direito Público, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 84.263.847/0001-59, com sede na TV. Chico Mendes, nº 39 - Bairro Centro – Nova Esperança do Piriá – CEP: 68.618-000, doravante denominada contratante, representada pelo Excelentíssimo Presidente da CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ, o Sr. **BENEDITO DA COSTA ARAÚJO NETO**, brasileiro, Casado, portador da cédula de identidade nº. 2341246 (SSP/PA) e, inscrita no CPF/MF sob nº 397.404.202-49, residente e domiciliado na a TV. João Paulo II, nº 304 Bairro Centro, Nova Esperança do Piriá/PA, CEP 68.618 - 000, e, do outro lado, a Srª **JANAILDE CHAVES DE ARAUJO**, Brasileira, solteira, portadora do RG nº 3990254 PC/PA e CPF sob o nº 886.604.942-53, residente e domiciliada na Rua do Campo, S/N, Bairro Novo, CEP: 68.618-000, Nova Esperança do Piriá-PA, doravante denominado LOCADOR, têm por justo e contratado a locação de imóvel urbano, de acordo com o que dispõem as Leis 8.666/93 e as seguintes cláusulas ora estabelecidas.

DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente Contrato se fundamenta na Justificativa de Dispensa de Licitação, baseada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

- 1.1- O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel urbano situado na Travessa Chico Mendes, Nº 39, Bairro Centro, CEP 68.618-000, Nova Esperança do Piriá-PA.
1.2 - O imóvel destina-se ao funcionamento da Câmara Municipal de Nova Esperança do Piriá-PA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO:

- 2.1. 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.

CLAUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- 3.1. O valor mensal do aluguel é de **R\$ 3.500,00** (Três mil e Quinhentos reais), totalizando o valor de **R\$ 42.000,00**(Quarenta e dois mil reais).
3.2 - O pagamento do aluguel será realizado até o dia 30 (trinta) de cada mês, por intermédio de transferência bancária.
3.3 - O valor deste instrumento não sofrerá nenhum reajustamento durante a sua vigência.



Poder Legislativo
Câmara Municipal de Nova Esperança do Piriá
Estado do Pará

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 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, finda 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 LOCATÁRIO:

- 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 a 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 estas pagas, vedada a quitação genérica;
- 5.7 - Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações;
- 5.8 - Pagar o IPTU e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 5.9 - Exibir ao LOCATÁRIO os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 5.10 Pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:
 - 5.10.1 - Obras de reformas ou acréscimos que interessem a estrutura integral do imóvel;
 - 5.10.2 - Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - 5.10.3 - Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
 - 5.10.4 - Aquelas realizadas com imobiliária ou intermediário para assinatura deste contrato;
- 5.11 - 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 a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.



Poder Legislativo
Câmara Municipal de Nova Esperança do Piriá
Estado do Pará

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO:

6.1 - O LOCADOR exercera 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:

Este contrato vigorará no período de **10 de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022**, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes nos moldes da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

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

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

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

Exercício 2022

0101 - Câmara Municipal de Vereadores

01 031 0001 2.001 - Manutenção da Câmara Municipal

3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICAVÉL 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 – lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado.

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 - DA RESCISÃO DO CONTRATO:

11.1. Este Contrato poderá ser rescindido, nos seguintes casos:

- a) Unilateralmente, pela Contratante, nos casos enumerados no inciso I do art. 79 da Lei nº 8.666/93;
- b) Amigavelmente, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência à Câmara;
- c) Judicialmente, nos termos da Legislação Processual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SISPOSIÇÕES GERAIS:

12.1 - 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:

12.2- Fica estipulada a multa de **R\$ 3.500,00** (Três mil e Quinhentos reais), correspondente a 01 (um) mês de aluguel, na qual incorrerá o contratante que descumprir qualquer cláusula deste instrumento.



Poder Legislativo
Câmara Municipal de Nova Esperança do Piriá
Estado do Pará

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO:

O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no Placar destinado à divulgação dos atos do poder legislativo municipal.


CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO:

Fica eleito o Foro de Garrafão do Norte, 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.

Nova Esperança do Piriá-PA, 10 de janeiro de 2022.


BENEDITO DA COSTA ARAÚJO NETO
Presidente da Câmara
LOCATÁRIO


JANAILDE CHAVES DE ARAUJO
CPF N° 886.604.942-53
LOCADOR

Testemunhas:

1. 
Assinatura

CPF: 00866279296

2. 
Assinatura

CPF: 873 641 822 68