



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**  
Trav. Vereadora Virgolina Coelho, nº 1145 - Bairro São Luiz II.  
CEP: 68.540-000 Conceição do Araguaia-PA



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 003/2018.**

Termo de contrato que fazem entre si, de um lado como **LOCATÁRIO**, o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E TRABALHO**, deste município, e como **LOCADOR**, Sr. **RONER COUTO CESAR**, de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

**LOCATÁRIO:** O Fundo Municipal de Assistência Social, Habitação e Trabalho de Conceição do Araguaia - PA, com sede e foro à AV. 7 DE SETEMBRO, S/Nº - CENTRO, Conceição do Araguaia - PA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.497.073/0001-82, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representado pela Srª. Secretária de Assistência Social, Habitação e Trabalho **NÚBIA APARECIDA NEIVA OLIVEIRA MARTINS**, brasileira, Casada, CPF 037.291.986-37 e RG 1.753.773 SSP/MG, residente na Rua Inocêncio Costa, Nº 2024 – Setor Universitário - Conceição do Araguaia - PA, nesta cidade.

**LOCADOR:** **RONER COUTO CESAR**, brasileiro, casado, portador do CPF no: 993.611.246-68, e da RG no: 5.122.337 SSP/MG residente e domiciliado na Tr. Frei José Aldrin, nº437, centro, nesta cidade.

**PROCURADOR JOSÉ GONÇALVES MONTEIRO FILHO**, brasileiro, Casado, professor, portador RG nº 4813552 SSP/PA e do CPF nº 089.702.542-34, residente e domiciliado na Rua Diogo Mourão, nº321, Centro, nesta cidade. (Doc. Em anexo as fls. 20)

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – FUNDAMENTO LEGAL**

O presente contrato fundamenta-se no art. 24, X, da lei nº 8.666 de 21 de junho de 1.993, alterada pela lei 8.883, de 08 de junho de 1.994

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO**

O objeto do presente contrato é a **locação de (um) Imóvel Urbano, Para funcionamento da CREAS (Centro de Referência Especializada de Assistência Social), conforme termo de referência.**

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

3.1 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, qual seja, funcionamento do **Centro de Referência Especializada de Assistência Social - CREAS**, compatível com a sua natureza e com os fins a que se destina;

3.2 Pagar pontualmente o aluguel e encargos de locação, no prazo e condições ajustados, sob as cominações legais e contratuais;

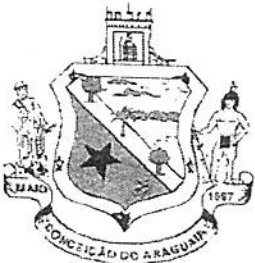
3.3 Levar ao conhecimento do LOCADOR as turbações de terceiros;

3.4 Não ceder, transferir, emprestar, sublocar total ou parcialmente o imóvel a não ser com a autorização escrita do LOCADOR;

3.5 Facultar ao LOCADOR ou seu representante examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando entender conveniente.

3.6 Cientificar o LOCADOR da cobrança de tributos e encargos, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao LOCATÁRIO.

3.7 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**  
Trav. Vereadora Virgolina Coelho, nº 1145 - Bairro São Luiz II.  
CEP: 68.540-000 Conceição do Araguaia-PA



§ 1º As benfeitorias feitas pelo LOCATÁRIO sem consentimento escrito do LOCADOR se incorporarão ao imóvel, não dando direito à indenização ou retenção.

§ 2º No caso de venda ou cessão de direitos, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento de sua pretensão mediante comunicado por escrito, tendo o LOCATÁRIO o prazo de cinco dias para manifestar seu interesse ou não. Caducará o direito de preferência não o exercendo o LOCATÁRIO nos cinco dias subseqüentes àquele em que for notificado.

§ 3º Somente no caso de sublocação expressamente concedida, terá o SUBLOCATÁRIO o direito previsto no parágrafo anterior.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

4.1 Entregar o imóvel locado em condições de servir ao uso que se destina, assim o mantendo no curso da locação;

4.2 Garantir ao LOCATÁRIO o uso pacífico do imóvel.

4.3 Dar ao LOCATÁRIO recibo das importâncias por este paga, caso não seja feito o depósito bancário, o qual servirá como recibo;

4.4 Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;

4.5 Em caso de devolução do mesmo imóvel, será de responsabilidade do locatário, a devolução do mesmo, nas mesmas condições quando recebido.

4.6 Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

#### **5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO/PRORROGAÇÃO**

5.1 A locação do imóvel será a partir de sua assinatura até 31 de Dezembro de 2018.

5.4 Este contrato poderá ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, quando de interesse dos contratantes (Locador e Locatário), com vista à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração, suficientemente justificado e aprovado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

#### **6. CLÁUSULA SEXTA – VALOR E FORMA DE PAGAMENTO**

6.1 Pela locação, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor total global de R\$ 24.017,00 (vinte e quatro mil e dezessete reais) referente a 10 (dez meses) e 29 (vinte e nove dias), sendo 10 (dez) parcelas iguais de R\$ 2.190,00 (dois mil reais), e uma parcela de R\$ 2.117,00 (dois mil, cento e dezessete reais), correspondente aos 29 (vinte e nove dias) do último mês, ou seja, dezembro, a serem pagos mensalmente até o dia 10 (dez) de cada mês.

6.2 Os preços contratuais serão fixos e irredutíveis pelo período do contrato.

#### **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

7.1 As despesas decorrentes do presente contrato acorrerão por conta da seguinte dotação orçamentária:

13.1313.08.244.0137.2029 Elemento:3.3.90.36 Fonte 0130

7.2 Os recursos financeiros para custear a locação do imóvel, será oriundos do Fundo Municipal de Assistência Social, Habitação e Trabalho.

#### **8. CLÁUSULA OITAVA – PENALIDADES**

8.1 Sem prejuízo da cobrança de perdas e danos, aquele que der causa à rescisão do contrato pagará ao outro multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato a título de cláusula penal.

8.2 Em caso de inadimplência o LOCATÁRIO pagará multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel, acrescidos de juros de 1%(um por cento) mês de atraso.



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**  
Trav. Vereadora Virgolina Coelho, nº 1145 - Bairro São Luiz II.  
CEP: 68.540-000 Conceição do Araguaia-PA



**9. CLÁUSULA NONA – RESCISÃO DO CONTRATO**

9.1 Este contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo LOCATÁRIO, ou bilateralmente, mas sempre atendida a conveniência administrativa do Serviço Público.

9.2 A critério do LOCATÁRIO, caberá a rescisão do contrato independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, quando ocorrer falência e/ou concordata do LOCADOR ou ainda quando este:

- I - Não cumprir quaisquer de suas obrigações contratuais;
- II - Transferir, no todo ou em parte, a locação, sem prévia autorização do

LOCATÁRIO;

9.3 Na hipótese do item I desta cláusula, ao LOCADOR caberá receber o valor dos aluguéis já vencidos.

9.4 Ocorrendo rescisão por um dos incisos elencados no item 9.2, o LOCADOR poderá responder por perdas e danos cobrados administrativamente ou judicialmente.

**10. CLÁUSULA DÉCIMA – TRIBUTOS**

É da inteira responsabilidade do Locatário o ônus decorrente das taxas de água e luz, bem como de todas as demais despesas normais de locação, exceto IPTU.

**11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO**

As partes elegem o foro de Conceição do Araguaia - PA, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento contratual, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

**12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

12.1 Rege-se-á o presente Contrato, no que for omissivo pela Lei 8.666 de 21 de junho de 1.993, e alterações posteriores, com faculta o inc. I do § 3º e art. 62 da referida Lei 8.666/93.

12.2 Fica expressamente vedada a vinculação deste Contrato em operação de qualquer natureza que o LOCADOR tenha ou venha assumir.

12.3 E por estarem de acordo, assinam este contrato em (03) três vias de igual conteúdo.

**13. DA FISCALIZAÇÃO**

13.1 O servidor responsável designado como representante do executivo, para o acompanhamento e fiscalização do contrato será designado pela Gestora do Fundo Municipal de Assistência Social, Habitação e Trabalho, a sr.(a) **Núbia Zanini**, conforme portaria nº **005/2018**, Matrícula nº **12326**.

Conceição do Araguaia - PA, 01 de Fevereiro de 2018.

*Núbia*  
**NÚBIA APARECIDA NEIVA OLIVEIRA MARTINS**  
Secretaria de Assistência Social, Habitação e Trabalho  
Portaria nº 007/2017

*José*  
**JOSÉ GONÇALVES MONTEIRO FILHO**

C.R.F. nº 089.702.542-34

Testemunhas:

Nome:

CPF Nº

Nome: