



CONTRATO Nº 011.1/2023-PMI-D

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-MIRI, ATRAVES  
DA PREFEITURA MUNICIPAL E O Sr. EDUARDO DE  
ANDRADE, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.**

O **MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-MIRI**, Estado do Pará, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob nº 05.191.333.0001-69, com sede no Complexo Administrativo Agenor da Costa Quaresma, Avenida Eládio Lobato s/n, Igarapé-Miri, Estado do Pará, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Sr. **ROBERTO PINA OLIVEIRA**, portador do CPF nº 123.643.122-72 e RG nº 3922571 PC/PA, residente e domiciliado na Rua Lauro Sodré, nº 204 - Bairro Centro, Igarapé-Miri, Estado do Pará, e o Sr. **EDUARDO DE ANDRADE**, brasileiro, casado, autônomo, inscrito no CPF sob o nº **125.153.532-15**, portador do RG nº 4477948 3º Via PC/PA, Residente e Domiciliado na Rua João Hipólito, Cidade Nova, município de Igarapé-Miri – Estado do Pará-, doravante denominado **LOCADOR**, têm por justo e contrato a locação de imóvel urbano de acordo com o que dispõem as Leis nº 8.666/93 e as seguintes cláusulas ora estabelecidas:

**DA FUNDAMENTAÇÃO**

O presente contrato fundamenta-se na Justificativa de Dispensa de Licitação, baseado 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 situado na Rodovia Capitão Arcelino Lobato Vila Maiauatá – Igarapé-Miri/PA.

1.2 - O imóvel destina-se ao Funcionamento **Provisório do departamento da Administração da Vila Maiauatá**

**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.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

3.1 – O valor mensal do aluguel é de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**, pelo período de 12 meses totalizando um valor global de **R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais)**.

3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o dia 11(décimo primeiro) de cada mês, por Transferência bancária.

3.3 – Fica estabelecido o preço estipulado no item 3.1 será reajustado a cada período de um ano, contado a partir da data de sua vigência, pelo IGPM da FGV ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo ou, na ausência de substituto, pela média simples dos principais índices econômicos que apuram a inflação anual acumulada.

**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 uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo trata-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

**End; Complexo Administrativo Agenor da Costa Quaresma, Av. Eládio Lobato, CEP: 68430-000 –  
Igarapé-Miri.**



- 4.3 – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de 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 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 venha a incidir sobre o imóvel;
- 5.9 – Exibir ao LOCATÁRIO os comprovantes relativos as parcelas que esteja 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 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.



6.4 - Fica designada a servidora **LILIAN CHRISTIANE VASQUES DA SILVA PEREIRA DA SILVA**, matrícula funcional nº 1810, para ser fiscal do contrato.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA**

Este contrato vigorará no período de 12 (doze) meses a de **01/08/2023 até 31/07/2024**, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

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

#### **CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**

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

#### **EXERCÍCIO 2023**

**Dotação Orçamentaria: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.**

04.122.0002.2.035.0000 – Gestão das Atividades da Secretaria de Administração

**Elemento de despesa: 333903600 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física**

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICAVEL 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 dos Direitos 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:**

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.

#### **CLÁUSULAS DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO**

O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no Placar destinado à divulgação dos atos do Poder Executivo Municipal.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO**

Fica eleito o Foro de Igarapé-Miri, 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 02(duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

Igarapé-Miri, 17 de agosto de 2023.

**ROBERTO PINA OLIVEIRA**  
**PREFEITO MUNICIPAL DE IGARAPÉ-MIRI**  
**LOCATÁRIO**

**EDUARDO DE ANDRADE**  
**CPF nº 125.153.532-15**  
**LOCADOR (A)**

1. \_\_\_\_\_  
Nome  
CPF

2. \_\_\_\_\_  
Nome  
CPF