



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

Avenida das Nações nº 415, Centro, CEP: 68390-000 - Ourilândia do Norte - PA
CNPJ: 22.980.643/0001-81 www.ourilandia.pa.gov.br fone: (94) 3434-1289/1284



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0097/2023-PMON

CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA DE AGRICULTURA, INDUSTRIA E COMERCIO DE OURILÂNDIA DO NORTE.

Pelo presente instrumento de contrato administrativo de um lado o **Município de Ourilândia do Norte - Pará/Prefeitura Municipal**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 22.980.643/0001-81, localizada na Avenida das Nações nº 415, bairro: Cooperlândia, na cidade de Ourilândia do Norte – Pará, neste ato representado pelo **Sr. Júlio Cesar Dairel**, Prefeito Municipal, casado, brasileiro e portador da cédula de identidade nº 4074560 SSP/PA e do CPF de nº 798.013.312-91, residente e domiciliado na Rua Amazonas, nº 606, Bairro Azevec, CEP: 68390-000 Município de Ourilândia do Norte - Pará, denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado o **Sr. JANIO GALVÃO FERREIRA**, residente no Setor Vicinal Segurança, Km 9, Chácara São José, CEP 68390-000, Ourilândia do Norte, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade Nº 4188966 2ª VIA e do CPF nº 095.366.472-49; neste ato, denominado simplesmente **LOCADOR**, os quais resolvem firmar o presente contrato de acordo com a **Inexigibilidade de Licitação nº 003/2023-PMON, Processo Administrativo nº 025/2023** e em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 14.133/21 e as cláusulas do presente contrato e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – Locação de imóvel residencial para abrigar as instalações da Secretaria de Agricultura, Industria e Comercio de Ourilândia do Norte, localizado na Rua Cassiterita, s/n, Bairro Residencial Vale do Ouro, Quadra 04, Lote 02, Ourilândia do Norte-PA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS RECURSOS E CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1 – Os recursos financeiros destinados ao pagamento mensal da locação descrita no item 1.1 da cláusula primeira serão de fonte própria do município, previstas no orçamento municipal e correrão à conta da seguinte classificação orçamentária:

Órgão: 16 Unidade: SECRETÁRIA DE AGRICULTURA, INDUSTRIA E COMERCIO

Projeto/Atividade: 20.122.0002.2021.0000 – Manut. Da Sec. Mun. De Agricultura, Ind. e Com.

Elementos de Despesas: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.....R\$ 2.500,00/Mensais.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1 – A vigência do presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, iniciando na data de sua assinatura e findando em 27/02/2024, como definido na Inexigibilidade de Licitação nº 003/2023-PMON;

3.2 – Este contrato poderá ter renovação dentro dos critérios estabelecidos no Artigo 74 da Lei 14.133/21 se de interesse da administração pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

Avenida das Nações nº 415, Centro, CEP: 68390-000 - Ourilândia do Norte - PA
CNPJ: 22.980.643/0001-81 www.ourilandia.pa.gov.br fone: (94) 3434-1289/1284



ADM: 2021/2024

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E PAGAMENTO

4.1 – O valor total do presente contrato é de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);**

4.2 – O valor mensal para pagamento será de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais);**

4.3 – O pagamento mensal será efetuado em conta bancária do LOCADOR, até o último dia útil de cada mês, incluindo o mês de assinatura do contrato, na seguinte conta:

Banco Bradesco

Agência: 1686

Conta Corrente: 0004189-0

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1 – São obrigações da **LOCATÁRIO**:

a) - Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim restituí-lo ao **LOCADOR**, quando findada ou rescindida a locação, correndo por sua exclusiva conta as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, e demais condições identificadas no laudo de avaliação do imóvel, que compõe a Inexigibilidade de Licitação nº 003/2023-PMON, que é parte integrante deste contrato;

b) - Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel sobre pena, de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

c) - No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, exceto se não de interesse do **LOCADOR**, não podendo exigir deste, qualquer indenização;

d) - Facultar ao **LOCADOR** ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, devendo, para tanto, fixar o respectivo horário, para que se realizem as visitas;

e) - Na entrega do imóvel, verificando-se a infração pelo **LOCATÁRIO** de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o imóvel necessite de algum reparo ou reforma, ficará o mesmo **LOCATÁRIO** pagando o aluguel até a entrega das chaves;

f) - Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o **LOCADOR** mandará fazer uma vistoria no imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas condições em que fora recebido pelo **LOCATÁRIO**;

g) - É de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO**, arcar com as despesas de custos de contas de consumo, tais como energia, água e etc. durante todo o período da locação;

5.2 – São obrigações do **LOCADOR**:

a) – Entregar o imóvel ao **LOCATÁRIO**, nas condições constantes do laudo de avaliação e vistoria;

b) – Dar preferência ao **LOCATÁRIO**, na renovação contratual e permanência da locação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

Avenida das Nações nº 415, Centro, CEP: 68390-000 - Ourilândia do Norte - PA
CNPJ: 22.980.643/0001-81 www.ourilandia.pa.gov.br fone: (94) 3434-1289/1284



c) – Arcar com as despesas com impostos municipais que incidirem sobre a propriedade do imóvel como IPTU, IBTI, etc.

CLÁUSULA SEXTA – CONDIÇÕES GERAIS

6.1 - A infração das obrigações, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais;

6.2 - Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o **LOCADOR**, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

6.3 - Ocorrendo a rescisão deste contrato de pleno direito no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado às obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam o uso do mesmo por mais de trinta dias, não tem o **LOCADOR**, qualquer responsabilidade;

6.4 - Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo **LOCADOR**, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, não podendo o **LOCATÁRIO** pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas;

6.5 - A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e à Lei nº 8.245/91, ficando assegurado ao **LOCADOR** todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação;

6.6 - Findo o prazo de vigência deste Contrato, mas prorrogada a locação, por vontade das partes ou por disposição de Lei, todas as cláusulas ora estipuladas continuarão em plena validade, e reguladoras das relações entre os contratantes, por prazo indeterminado até o final da locação e efetiva restituição do imóvel locado;

6.7 - Fica convencionado que o **LOCATÁRIO** deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o último dia útil de cada mês da locação, de acordo com a Cláusula Quarta deste contrato; ficando esclarecido que, passado este prazo estará em mora, sujeito às penas impostas neste contrato. Após o dia 06 (seis) do mês seguinte ao vencido, o **LOCADOR** poderá enviar o(s) recibo(s) de aluguéis e encargos da locação para cobrança através de advogado, mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará o **LOCATÁRIO** também à custa decorrente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

7.1 - Fica eleito o foro desta Comarca de Ourilândia do Norte-Pa, para a solução de eventuais pendências decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente, em duas vias de igual teor e forma.

Ourilândia do Norte – Pará, 27 de fevereiro de 2023.

Júlio César Dairiel
Prefeito Municipal
Locador

Janio Galvão Ferreira
CPF: 095.366.472-49
Locatário