



ESTADO DO PARA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE



CONTRATO N° 175/2023.

Pelo presente Instrumento Contratual de Locação de Imóvel, de um lado como **LOCATÁRIO A PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede a Avenida dos Estados, n°. 73 \_ Centro, inscrito no CNPJ sob n°. 34.670.976/0001-93, neste ato representado pelo Prefeito Sr°. **CELIO MARCOS CORDEIRO**, brasileiro, casado, inscrito no CPF n° 314.991.148-69 e no RG n° 4568639 - PC/PA, residente e domiciliado no endereço Rua Maranhão, s/n, Bairro - Centro, cidade de CUMARU DO NORTE-PA, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado como **LOCADOR** o Senhor **GERALDO TEMPONI BARBOSA**, portador do CPF: **304.586.176-87**, residente e domiciliado na vicinal do Araguaxin - Km 05, Zona rural, Cidade de Cumaru do Norte - PA, de comum acordo, ajustam e acordam as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O Objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL NA RUA GOAIS, S/N, NOVO HORIZONTE CUMARU DO NORTE PARÁ. Funcionamento da REURB - Regularização fundiária Urbana**, de acordo com Laudo de Vistoria e cópia dos documentos pessoais do proprietário e o **Processo 025/2023 na modalidade Dispensa de Licitação de n° 002/2023-CPL.**

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA JUSTIFICATIVA DE ESCOLHA DO IMÓVEL** - Em virtude de o imóvel estar com preço compatível com o do mercado, encontrar-se numa área de boa localização e sua estrutura física atender as necessidades do Município.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR** - Pela locação do imóvel o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar ao **LOCADOR** no valor **GLOBAL** de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, que será pago em **06 parcelas mensais** no valor de **R\$ 4.000,00 (quatro mil e reais)** cada.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Na hipótese de atraso no pagamento das parcelas acima ajustadas, o valor devido será corrigido por juro de 2% (Dois por cento) ao mês, bem como corrigido monetariamente pelo IGPM.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** As partes podem, de comum acordo, acordar novo valor para o aluguel acima convencionado, bem como inserir ou modificar cláusula de reajuste, mediante termo aditivo, a qualquer momento, independente do término ou prorrogação do contrato (Art.18 da Lei n.º 8.245/91). Porém deverá ser avisado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA QUARTA - DOS RECURSOS** - Para pagamento das despesas decorrentes do presente instrumento particular, o **LOCATÁRIO** comprometerá recursos alocados em dotação própria no seu orçamento vigente, cuja nota de empenho será emitida de conformidade com a despesa a ser liquidada em cada mês, obedecendo a seguinte dotação orçamentária:

**Recurso Orçamentário:**

**Órgão: 10 - PREFEITURA DE CUMARU DO NORTE**

**Unidade: 03 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS**



ESTADO DO PARA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE



Ação: 04.122.0002.2-010 - Manutenção da Secretaria de Adm e Recursos Humanos

**Naturezas / Descrição da Natureza**

3.3.90.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

**CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA** - A vigência do presente Contrato será de 05/06/2023 à 31/12/2023, podendo ser prorrogado, conforme necessidade e conveniência da Administração Municipal, através de Termo Aditivo, por mais doze meses, podendo as parcelas referente aos aluguéis ser reajustadas para valor a ser acordado entre as partes.

**CLÁUSULA SEXTA** - O imóvel, objeto do presente contrato, **não admite sublocação**. Portanto, o mesmo não poderá ser sublocado em nenhuma hipótese ou circunstância.

**CLÁUSULA SETIMA - DAS OBRIGAÇÕES** - As partes, de comum acordo, acordam as seguintes obrigações:

- a) A taxa de energia elétrica ficará por conta do **LOCATÁRIO** e o imposto predial e territorial (IPTU) correrá por conta do **LOCADOR**, artigo 34 CNT e 22, VIII, Lei do Inquilinato;
- b) O **LOCATÁRIO** se compromete ao fim do contrato entregar ao **LOCADOR** o imóvel ora locado nas mesmas condições em que o recebeu, podendo efetuar reformas no imóvel que se façam necessárias ao bom funcionamento da finalidade pela qual o imóvel, objeto do presente contrato, fora alugado; não podendo demolir o que foi construído e nem exigir do **LOCADOR** qualquer tipo de ressarcimento referente às alterações edificadas, reformas feitas no imóvel durante a vigência do contrato e nem após o término deste.
- c) Atribuída ao locatário a responsabilidade pelo pagamento de tributos, encargos, taxas e despesas provenientes do imóvel locado, poderá o **LOCADOR** cobrar tais verbas juntamente com o aluguel do mês a que se refiram (art. 25 da Lei n.º 8.245/91).
- d) A manutenção do imóvel, objeto desse instrumento particular, durante a vigência deste correrá por conta do **LOCATÁRIO**, bem como as despesas necessárias para alterações e edificações que se fizerem necessárias para o bom e fiel funcionamento do mesmo.

**CLÁUSULA OITAVA** - Fica estabelecido que qualquer notificação para constituir em mora uma das partes contratantes, comunicar-lhes algum fato ou para preservação de direitos, poderá ser realizada por via epistolar, por meio dos correios, com carta registrada, aviso de recebimento e declaração de conteúdo, dispensando desde já a notificação extrajudicial por meio do Serviço Notarial (Cartório) de Títulos e Documentos e/ou notificação judicial.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A mudança de endereço de quaisquer das partes contratantes, deverá ser comunicada a outra, no prazo máximo de cinco (5) dias, sob pena de tornar efetivada a entrega de qualquer correspondência destinada ao endereço anterior.



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE



**CLÁUSULA NONA** - A parte lesada pelo inadimplemento será facultada a exigência do cumprimento do contrato ou a resolução do mesmo, no entanto em quaisquer dos casos, será cabível a cobrança de uma indenização de 10% (dez por cento), por perdas e danos, nos termos do Art. 475 do Código Civil.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - A parte que der causa à propositura de medida judicial para solução de litígio oriundo do presente instrumento, pagará à parte vencedora multa penal compensatória de dez por cento (10%) sobre o valor da avença, além de todas as despesas processuais e legais pertinentes, inclusive honorários advocatícios, na ordem de 10% (Dez por cento) sobre o valor da causa.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO** - O presente contrato poderá ser alterado a qualquer tempo, através de termo aditivo ou rescindido através de distrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - As partes elegem o foro da cidade e comarca de **Redenção, Estado do Pará**, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando as partes signatárias deste Instrumento Contratual de Locação de Imóvel, acordes com todas as cláusulas e condições aqui exaradas, e encontrando-se livres em suas declarações, datam e assinam na presença de duas testemunhas, em 03 (três) vias de igual teor e forma, numerados e rubricados, para fins de direito.

Cumaru do Norte - PA, 16 de junho 2023.

CELIO MARCOS Assinado de forma digital  
por CELIO MARCOS  
CORDEIRO:314 CORDEIRO:31499114869  
99114869 Dados: 2023.06.16  
13:54:47 -03'00'

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUMARU DO NORTE  
CNPJ 34.670.976/0001-93  
LOCATÁRIO

GERALDO TEMPONI BARBOSA  
CPF: 304.586.176-87  
LOCADOR

Testemunhas: A) \_\_\_\_\_  
RG nº: \_\_\_\_\_  
B) \_\_\_\_\_  
RG nº: 7031079 PC/PA