



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO MAGALHÃES

Rua 05, nº 963 - Centro - CEP: 77750-000 - Fone: (63) 3468 1296 - Fax: (63) 3468 1379 - prefeituradecouto@hotmail.com

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº. 029/2020

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

Pelo presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que celebram-no entre si, de um lado como **LOCATÁRIO** o **Município de Couto Magalhães**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CGC/MF sob o nº 02.133.098/0001-80, com sede administrativa na sua Prefeitura à rua 05, nº 963, centro, nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **Ezequiel Guimarães Costa**, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 628.890.012-53, portador da cédula de identidade RG nº 2833035 SSP/PA, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 30, nº 501, centro, e de outro lado, como **LOCADOR** o Sr **Emival das Neves**, brasileiro, Casado, portadora do CPF nº 092.618.501-20 e do RG. Nº. 179.973 SSP-GO 2º Via, residente e domiciliado na Fazenda Areinha, Zona rural, Município de Couto Magalhães/TO, tendo em vista a **Dispensa de Licitação nº 001/2020 – Portaria de Licitação nº 002/2020**, firmam o presente instrumento ratificando os seus termos nas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO, SEUS ELEMENTOS E SUAS CARACTERÍSTICA

Locação de imóvel situado na Rua 31 com a Rua 05, Nº 801, Centro, para fins de instalação da Secretaria Municipal de Agricultura, Meio Ambiente e Turismo; Departamento de Limpeza Urbana, e; Departamento de Meio Ambiente.

Parágrafo único – O Locador é proprietário e legítimo possuidor do referido imóvel, entregando ao LOCATÁRIO por este contrato de locação, em boas condições de uso, livre de qualquer ônus judicial e extrajudicial.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

A vigência do presente instrumento contratual é de 09 (nove) meses, começando a vigorar a partir de 01/04/2020, quando o LOCATÁRIO entregará o imóvel com término previsto para locação em 31/12/2020, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos limitados a 60 (sessenta) meses nos termos do Art. 57, II, da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Pelos serviços o LOCADOR pagará o LOCATÁRIO o valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), perfazendo um valor total de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

§ 1º - Os pagamentos das remunerações acima descritos devem ser pagos pelo LOCATÁRIO ao (à) LOCADOR (A) até o dia 10 (dez) do mês subsequente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO MAGALHÃES

Rua 05, nº 963 - Centro - CEP: 77750-000 - Fone: (63) 3468 1296 - Fax: (63) 3468 1379 - prefeituradecouto@hotmail.com

§ 2º - Todas as despesas, com reforma, adaptações, ampliações e instalação elétrica de interesse do município serão pagas pelo locatário passando a integrar a estrutura do prédio com exceção dos bens e adaptações móveis que serão removidos ao término da vigência deste instrumento, exceto as alterações específicas das adaptações ao uso.

CLÁUSULA QUINTA - DA VERBA ORÇAMENTÁRIA

As despesas oriundas do presente contrato correrão por conta da dotação orçamentária do orçamento vigente nº 03.20.20.122.0075.2.170 elemento 3.3.90.36 fonte 0010.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS E DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

A) QUANTO AO LOCADOR

I – DAS RESPONSABILIDADES

1. pagar ao LOCADOR(A) nas datas previstas, sob o recibo, cheque nominal ou depósito em conta corrente;
2. cumprir com as demais obrigações previstas no presente instrumento;
3. não sublocar, emprestar ou ceder, no todo ou em parte o objeto do presente contrato sem prévio e expresso consentimento do(a) LOCADOR(A);
4. manter o imóvel locado em perfeitas condições de habitabilidade e restituí-lo ao LOCADOR(A) no término vigencial do contrato ou em caso de rescisão deste ajuste nas mesmas condições que recebeu, com todas as instalações sanitárias, hidráulicas, elétricas, pintura, fossa sanitária, em perfeita ordem e funcionamento;
5. não introduzir modificações no imóvel ora locado sem prévio e expresso consentimento do LOCADOR(A);
6. efetuar pagamento, nos respectivos vencimentos, das contas de água e energia elétrica do imóvel ora locado;
7. admitir, sem qualquer óbice, as vistorias do imóvel, a verificação das suas condições, sempre que o LOCADOR, julgar necessário.

II – DOS DIREITOS

1. Cobrar taxas e tributos previstos no CTM, se houver incidência no objeto contratual;
2. suspender a continuidade da locação, se houver qualquer descumprimento das condições contratuais, neste caso, apenando o(a) LOCADOR(A) com uma multa, que fica fixada em 10% (dez por cento) sobre o valor do presente, sem prejuízo de outras penalidades que o(a) LOCADOR(A) der causa, inclusive, ressarcimento de valores por ventura recebidos, além de poder rescindir o presente contrato, sendo motivos para a sua rescisão:
 - a) o não cumprimento de qualquer das cláusulas e condições do presente;
 - b) a total ou parcial destruição do prédio, ora locado, provocado por fenômenos da natureza ou decorrente de sinistros;
 - c) desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou ainda por interesse social;
 - d) a locação, a cessão, a transferência total ou parcial do objeto do presente, a outrem, bem como a fusão, cisão ou incorporação, pelo(a) LOCADOR(A), sem prévio conhecimento do LOCATÁRIO;
 - e) a declaração de insolvência civil ou de falecimento do LOCADOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO MAGALHÃES

Rua 05, nº 963 - Centro - CEP: 77750-000 - Fone: (63) 3468 1296 - Fax: (63) 3468 1379 - prefeituradecouto@hotmail.com

f) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, bem como a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, que impossibilitem a continuação da locação.

B) QUANTO AO LOCADOR (A)

I – DAS RESPONSABILIDADES

1. cumprir com as cláusulas, determinações do presente;
2. pagar taxas e tributos previstos no Código Tributário Municipal, se houver incidência no objeto contratual;
3. não locar, ceder incorporar ou transferir total ou parcial o objeto do presente, a outrem, sem prévio conhecimento do LOCATÁRIO;
4. emitir recibo de quitação de pagamento;
5. arcar com os impostos referente ao imóvel;

II – DOS DIREITOS

1. Receber do LOCATÁRIO os valores pactuados e no período descrito na cláusula terceira;
2. Proceder ou acompanhar vistorias do imóvel, verificação de suas condições, com direito de solicitar e obter Certidão ou Declaração da sua situação, sempre que julgar necessário;
3. Suspender a continuidade da locação, se houver qualquer descumprimento das condições contratuais, neste caso, apenado o LOCATÁRIO com a multa, que fica fixada em 10% (dez por cento) sobre o valor do presente sem prejuízo de outras penalidades a que o LOCATÁRIO der causa, além de poder rescindir o presente contrato, sendo motivos para sua rescisão:
 - a) O não cumprimento de qualquer cláusula e condições do presente;
 - b) A sublocação, a cessão, ou transferência total ou parcial do objeto do presente, pelo LOCATÁRIO, sem prévio conhecimento do(a) LOCADOR(A);
 - c) O desatendimento de determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a execução;
 - d) Não pagamento dos valores pactuados e no período determinado por este contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

Este Contrato poderá ser rescindido por mútuo consentimento das partes, ou unilateralmente pelo LOCATÁRIO mediante notificação ao LOCADOR(A) na ocorrência de qualquer das hipóteses previstas nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, ou ainda, judicialmente, nos termos da legislação pertinente.

CLÁUSULA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Este Contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo e com as devidas justificativas, nos casos previstos no art. 65, da Lei no 8.666/93.

CLÁUSULA NONA - DO FORO DE ELEIÇÃO

Que as partes elegem o foro da Comarca de Colinas do Tocantins, Estado do Tocantins, para dirimir as pendências afetas à Justiça, que sejam originadas do presente contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO MAGALHÃES

Rua 05, nº 963 - Centro - CEP: 77750-000 - Fone: (63) 3468 1296 - Fax: (63) 3468 1379 - prefeituradecouto@hotmail.com

CLÁUSULA DECIMA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos no presente instrumento contratual que, porventura, surgirem durante ou depois da sua vigência, serão resolvidos de comum acordo entre as partes LOCATÁRIO, prevalecendo, sempre, o interesse público.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

a) **DA RESCISÃO** - A qualquer das partes que deixar de cumprir o que está enunciado no presente instrumento contratual, ficará sujeito a multa rescisória no montante de 10% (dez por cento), sobre o valor mensal do presente contrato, pagável de uma só vez no ato da rescisão.

b) **DA PRORROGAÇÃO** - O presente instrumento fica condicionado sob a previsibilidade de prorrogação que se dará através de termo aditivo.

ASSIM as partes mandaram imprimir este instrumento particular de contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas infra-nominadas, tendo sido lido todos os seus termos, os quais ficam inteiramente ratificados para todos os fins de direito, com sua formalização representada pelas assinaturas, conforme segue.

Couto Magalhães, 01 de abril de 2020.

Ezequiel Guimarães Costa
Prefeito Municipal de Couto Magalhães - TO
LOCATARIO

Emival das Neves
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1) Simone do silveo fernandes

Nome:

CPF/MF 014.090.471-99

2) Heio Henrique F. de Lenc

Nome

CPF/MF 049.599.091-45