



PREFEITURA DE
Nova Olinda
NOVO TEMPO, NOVAS CONQUISTAS



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL nº 2022.01.14.01-FG

Contrato de locação por instrumento particular firmado pelas partes abaixo qualificadas, tendo por objeto o imóvel a ser descrito que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

ESPÉCIE E OBJETO DE LOCAÇÃO

Espécie de locação: Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Polícia Civil no Município de Nova Olinda/CE.

Localização do imóvel: Rua Raimundo Pereira Leonel, nº 18, Bairro Cajueiros

Cidade: Nova Olinda/CE

Estado: Ceará.

LOCADOR(A)

Nome: JOSÉ HERONILTON OLIVEIRA DE MENESES

CPF: 265.282.823-15

Endereço: Rua Ixora, nº 177, QD-G, Taruma, Manaus - AM.

LOCATÁRIO(A)

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA OLINDA-CE, através da FUNDO GERAL.

Endereço: Av. Perimetral Sul, s/n, Centro.

CEP: 63.165.000

CNPJ: 07.536.444/0001-95

Cidade: Nova Olinda-CE

Estado: Ceará.

Representante: Joel Victor Barbosa Cavalcante - Ordenador de Despesas do Fundo Geral.

Cidade: Nova Olinda

Estado: Ceará

CLÁUSULA PRIMEIRA- PRAZO DE LOCAÇÃO

1.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, podendo o termo contratual ser prorrogado por igual período (ou maior), nos termos do Art. 57 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1 - O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel em questão será **de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais, totalizando o valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).**

2.2 - Os pagamentos serão efetuados pelo Locatário ao Locador, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

2.3 - O pagamento será efetuado através de transferência bancária para conta de titularidade do locador.

2.4 - Os recursos necessários para o referido pagamento são provenientes do recurso próprio do Município, Exercício 2022, previstos na seguinte dotação orçamentária: 21 - SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO: 04.122.0037.2.103 - Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Governo. Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros serv. de terceiros pessoa física.



CLÁUSULA TERCEIRA - ENCARGOS

3.1 - Além do aluguel mensal, o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a pagar todas as despesas de água, energia elétrica e telefone, que deverão ser pagos juntamente com o aluguel, se pagos pelo LOCADOR(A). Caso contrário, o(a) LOCATÁRIO(A) deverá apresentar os comprovantes dos pagamentos dos meses até o décimo dia subsequente ao vencimento das referidas obrigações, desde que sejam relacionados diretamente ao imóvel locado.

3.2 - Quaisquer outros impostos que o imóvel estará sujeito, correrão por conta do LOCADOR(A).

CLÁUSULA QUARTA - VISTORIA

4.1 - O(A) LOCATÁRIO(A) obriga-se a permitir vistoria do imóvel ora locado, por preposto ou pessoa autorizada pelo(a) LOCADOR(A), sempre e quando este(a) achar conveniente e oportuno, mediante combinação prévia de dia e hora.

CLÁUSULA QUINTA - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

5.1 - O objeto do presente, ou seja, a locação do imóvel destina-se ao funcionamento da Polícia Civil no Município de Nova Olinda/CE.

CLÁUSULA SEXTA - CONSERVAÇÃO

6.1 - O(A) LOCATÁRIO(A) recebe o imóvel em perfeito estado de uso e conservação, com todas as suas instalações funcionando, instalações elétricas, telefônicas, de água, interruptores e tomadas, comprometendo-se a entregá-lo, finda a locação, em condições iguais e de uso imediato, sob pena de responder pelos prejuízos apurados, prefixados pelas partes caso o(a) LOCADOR(A) não deseje apurar em vistoria "*ad perpetuam rei memoriam*".

6.2 - Serão de exclusiva responsabilidade do(a) LOCATÁRIO(A) todas as despesas com a conservação do imóvel, inclusive reparos em pintura, instalações elétrica, hidráulica e sanitária, portas, ferragens, consertos em pisos paredes e telhados.

6.3 - Obriga-se, o(a) LOCATÁRIO(A) as substituições que se fizerem necessárias, devendo estas substituições serem levadas a efeito com materiais da mesma marca, referência e padrão dos materiais substituídos, e, na hipótese da impossibilidade das substituições serem feitas como aqui especificadas, deverão os materiais a serem utilizados, obterem previamente a aprovação do(a) LOCADOR(A).

6.4 - No caso de o(a) LOCATÁRIO(A) pretender fazer a substituição do revestimento de paredes (azulejos, pastilhas, padrão, etc.) ou pisos, se não encontrado o revestimento ou piso do mesmo padrão, deverá o mesmo proceder a substituição de todo o revestimento ou piso da dependência, por outro semelhante, que deverá ser submetido a aprovação prévia do(a) LOCADOR(A), de tal modo que não produza desvalorização do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

7.1 - Qualquer modificação ou benfeitoria, útil necessária ou voluntária, ou construção, dependerá de consentimento prévio por escrito do(a) LOCADOR(A). Caso seja realizada obra permanente a revelia, sob qualquer hipótese, a mesma incorporar-se-á ao imóvel, sem obrigação de ressarcimento por parte do(a) LOCADOR(A), ou direito de retenção por parte do(a) LOCATÁRIO(A), ficando ainda o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a retornar o imóvel a situação anterior, se assim o desejar o(a) LOCADOR(A).

CLÁUSULA OITAVA - FORÇA MAIOR OU DESAPROPRIAÇÃO



PREFEITURA DE
Nova Olinda
NOVO TEMPO, NOVAS CONQUISTAS



8.1 - Este contrato ficará rescindido de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial no caso de desapropriação, sem que o(a) LOCATÁRIO(A) tenha direito a qualquer indenização ou multa, seja a qual título for, ressalvadas ao(a) LOCATÁRIO(A) tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante ou a quem de direito, a indenização que porventura tenha direito.

CLÁUSULA NONA - IMPOSSIBILIDADE DE FUNCIONAMENTO

9.1 - Nenhuma intimação do serviço sanitário e/ou do poder fiscalizador, será motivo para o(a) LOCATÁRIO(A) abandonar o imóvel, mas, poderá pedir rescisão deste contrato, independente dos prazos acordados e sem pagamento de multas, no caso de ser procedido vistoria técnica/judicial que apure estar a construção ameaçando ruir ou impossibilitada de funcionar por motivos de responsabilidade do(a) LOCADOR(A).

CLÁUSULA DÉCIMA - MULTA CONTRATUAL

10.1 - Na hipótese de descumprimento por parte do LOCADOR, de qualquer das obrigações definidas neste instrumento, ou em outros documentos que o complementem, serão aplicadas as sanções previstas na Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - VENDA DO IMÓVEL

11.1 - No caso do imóvel locado ser posto a venda o(a) LOCATÁRIO(A) se obriga a permitir que os interessados na compra o visitem, sob a pena de incorrer na multa especificada na cláusula anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - TOLERÂNCIA

12.1 - Qualquer tolerância ao presente contrato, por parte do(a) LOCATÁRIO(A), em hipótese alguma, se constituirá renúncia aos direitos que lhe são conferidos por força deste contrato ou por lei.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1 - O não cumprimento das disposições especificadas neste Contrato implicará automaticamente em quebra de Contrato, ensejando rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações posteriores e a Lei do inquilinato n.º 8245, de 18 de Outubro de 1991 reconhecidos desde já os direitos da Administração, com relação as normas contratuais e as previstas em Lei ou Regulamento dispostas no presente Instrumento.

13.2 - O presente contrato é rescindível ainda, independentemente de qualquer interpelação judicial ou Extrajudicial, nos casos de:

13.2.1 - Omissão de pagamento pela CONTRATANTE;

13.2.2 - Inadimplência de qualquer de suas cláusulas por qualquer uma das partes;

13.2.3 - Acerto em comum acordo por iniciativa de uma das partes, mediante aviso por escrito com 30(trinta) dias de antecedência, sem ônus para ambas as partes.

13.3 - No caso de não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, a parte que se sentir prejudicada poderá rescindi-lo sem que se faça necessário uma comunicação por escrito com a antecedência definida no sub-item anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA PREFEITURA/LOCATÁRIA



14.1 - O LOCADOR, em caso de rescisão administrativa unilateral, reconhece os direitos da LOCATÁRIA, em aplicar as sanções previstas neste Contrato, observados os Art. 77,78 e 79 da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ENTREGA DO IMÓVEL

15.1 - A cessão das obrigações decorrentes deste contrato, somente se verificará após o efetivo recebimento das chaves do imóvel ora locado, pelo(a) LOCADOR(A), através de recibo firmado pelo(a) LOCADOR(A).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO

16.1 - Fica eleito o Foro de Nova Olinda/CE, para conhecer das questões relacionadas com o presente Contrato, que não possam ser resolvidos por meios administrativos, renunciando as partes envolvidas a qualquer outro Foro, por mais privilegiado e especial que seja.

E, por assim estarem justos e contratados, o presente contrato o(a) LOCADOR(A), o(a) LOCATÁRIO(A) após lido e achado conforme, que vai lavrado em duas vias de igual teor e forma, par um só e único efeito, devidamente assinadas pelas partes, tudo na presença das duas testemunhas a seguir nomeadas.

NOVA OLINDA/CE, 14 de janeiro de 2022.


Joel Victor Barbosa Cavalcante
Ordenador de Despesas do Fundo Geral
LOCATÁRIO(A)



José Heronilton Oliveira de Menezes
LOCADOR(A)

