



TERMO DE INSTRUMENTO CONTRATUAL DE

Nº 001/2018

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

“Contrato de Locação de Imóvel, que celebram de um lado o município de Ponte Alta do Tocantins, e de outro, Jemima G. Barreira Cavalcante.”

LOCATÁRIO

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO TOCANTINS, Estado do Tocantins**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ (MF) sob o nº 01.067.974/0001-55, com sede Administrativa à Praça dos Três Poderes, s/nº, Centro, Ponte Alta do Tocantins – TO, neste ato representado por seu Prefeito **KLEBER RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº. 806.436.471-04 e RG nº 193.602 SSP/TO, residente à Av. Joana Medeiros s/n.º - Centro, nesta cidade, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO**,

LOCADOR

JEMIMA G. BARREIRA CAVALCANTE, brasileira, divorciada, funcionária pública, portador do RG N.º 298.732 SSP/TO e do CPF n.º 409.199.941-72 residente e domiciliado em Ponte Alta do Tocantins/TO, resolvem, mutuamente, e da melhor forma de direito, assinarem o presente Termo de Instrumento Contratual de Locação de Imóvel, de conformidade com as Cláusulas e Condições abaixo estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Do Objeto e Da Finalidade

O presente contrato tem como objeto a locação de uma casa toda forrada, com pintura interna e externa em bom estado de conservação contendo 02 quartos, 01 suíte, 02 salas, 01 banheiro social, 01 cozinha com revestimento, balcão e pia em mármore, com área na frente e no fundo, e uma área de 25 metros x 7 metros, contendo 01 quarto, 01 banheiro e 01 pia, e também área de churrasqueira localizada no fundo da casa, situada na Av. Joana Medeiros s/n.º - Centro, na cidade de Ponte Alta do Tocantins, para acomodar a Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Ponte Alta do Tocantins – APAE, no período de janeiro a junho/2018.

CLÁUSULA SEGUNDA

Do Valor, da Forma de Pagamento e do Prazo da Locação

Pela locação do imóvel, o locatário pagará ao locador o valor total bruto estimado de **R\$ 6.000,00 (Seis mil reais)**, divididos em 06 (seis) parcelas mensais iguais de **R\$ 1.000,00 (Hum mil reais)** que serão pagas até o 10º dia do mês subsequente ao mês vencido.

O contrato vigorará a partir da data de sua assinatura até 30/06/2018, podendo ser alterado ou prorrogado mediante termo aditivo.



CLÁUSULA TERCEIRA

Fundamento Legal

O presente Contrato tem como Fundamento Legal as disposições estabelecidas pela Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, suas alterações posteriores e demais legislações pertinentes..

CLÁUSULA QUARTA

Da Dotação Orçamentária

Para pagamento das despesas com o presente Contrato serão utilizados recursos orçamentários, previstos do Orçamento Geral da **LOCATÁRIA** para o exercício financeiro de 2018, suplementados se necessário for e serão empenhados na seguinte Dotação: 12.361.0006.1.002 e Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Secretaria de Educação e Cultura.

CLÁUSULA QUINTA

Das Obrigações das Partes

As partes aqui contratadas se obrigam a cumprir o estabelecido no presente Instrumento, a Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores, e também ao seguinte:

I – A **LOCATÁRIA** se compromete a:

- a) cumprir o aqui pactuado, propiciando todos os meios legais para o cumprimento desse contrato;
- b) pagar ao **LOCADOR** os valores consignados, nos dias estabelecidos na Cláusula Segunda deste Instrumento;
- c) responsabilizar com as despesas de energia e água e conservação do imóvel;
- d) publicar a minuta do presente Contrato na forma da legislação vigente;
- e) responsabilizar-se pela retenção do Imposto de competência do Município que incidirem sobre o contrato;
- f) devolver o imóvel ao locador nas mesmas condições que recebeu, no final do contrato.
- g) Não sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel, e dele usará de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, moral, bem como a tranquilidade e o bem estar dos vizinhos;
- h) Satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene do imóvel locado;
- i) Fica assegurado ao locador o direito, por si só ou por preposto, durante a locação do imóvel, visitas ao mesmo, periodicamente, para verificação de suas condições de conservação e cumprimento das cláusulas do contrato.

II – O **LOCADOR/LOCATÁRIA** se compromete a:

- a) cumprir o aqui acertado, propiciando todos os meios legais para o cumprimento do contrato;



- b) atender as solicitações emanadas da **LOCATÁRIA**;
- c) o Locatário obriga-se pela conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se, ainda, a restituí-lo, quando finda a locação, ou rescindida esta, limpo, e conservado, com todas as instalações em perfeito funcionamento. Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isso seja necessária qualquer despesa por parte do LOCADOR;
- d) o Locatário se compromete a não realizar nenhuma obra ou modificação no imóvel sem autorização prévia e escrita do LOCADOR. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o LOCATÁRIO, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier ao LOCADOR que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, ao LOCATÁRIO fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

CLÁUSULA SEXTA

Da Inexecução do Objeto do Contrato

Na ocorrência da Inexecução parcial ou total do presente Contrato ensejará a sua rescisão, com as conseqüências contratuais e as previstas em lei e regulamento, especialmente o que determina o art. 77, da Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores.

I - Constituem motivos para rescisão do Contrato:

- a) O não cumprimento de cláusulas contratuais ou o seu cumprimento irregular, especificações ou prazo;
- b) o cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;
- c) razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da Administração;
- d) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do presente instrumento;
- e) outros casos citados no art. 78, da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores.

II – A rescisão do Contrato poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito da **LOCATÁRIA**, nos casos enumerados nas alíneas de “a” a “e”, do inciso acima;
- b) amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a **LOCATÁRIA**;
- c) Judicial, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA SÉTIMA

Das Sanções Administrativas

Fica estipulada uma multa de 20% (vinte por cento) do valor do contrato, em caso de rescisão em decorrência de descumprimento de qualquer uma das cláusulas deste instrumento, que será liquidada de uma só vez pela parte infratora.



CLÁUSULA OITAVA

Do Foro Competente

Fica eleito o foro da Comarca de PONTE ALTA DO TOCANTINS, Estado do Tocantins, para dirimir as dúvidas que porventura vierem a existir durante a execução do presente instrumento, com recusa expressa de qualquer outro, por mais privilegiado seja.

E por estarem Justos e Contratados, assinam o presente Termo em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas idôneas e civilmente capazes.

PONTE ALTA DO TOCANTINS – TO, 02 de janeiro de 2018.

| | |
|---|--|
| LOCATÁRIO KLÉBER RODRIGUES DE SOUSA Prefeito Municipal | LOCADOR JEMIMA G. BARREIRA CAVALCANTE |
| Testemunhas: | |
| 1) _____ CIC/RG | 2) _____ CIC/RG |