



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
CASA MILITAR DA GOVERNADORIA DO ESTADO
DIVISÃO DE APOIO TÉCNICO E ADMINISTRATIVO



CONTRATO N° 001/2011-CMG

INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS RESIDENCIAIS, celebrado entre o ESTADO DO PARÁ, através da CASA MILITAR DA GOVERNADORIA DO ESTADO e o **Sr. ANTÔNIO CESAR DE AZEVEDO NEVES**, como abaixo melhor se declaram:

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 021/2011

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 005/CMG

O ESTADO DO PARÁ, por intermédio da **CASA MILITAR DA GOVERNADORIA DO ESTADO**, Órgão da administração direta, com sede na Rodovia Augusto Montenegro, km 09, S/nº, Bairro do Tapanã, nesta Cidade de Belém, Estado do Pará, no prédio onde funciona o PALÁCIO DOS DESPACHOS, inscrita no CNPJ sob o nº 07.313.542/0001-63, neste ato representada pelo seu Chefe, **FERNANDO AUGUSTO DOPAZO NOURA – TEN CEL QOPM**, portador da cédula de identidade nº 16228 e do CPF/MF nº 287.289.982-00, residente e domiciliado nesta cidade de Belém-Pa, Av. Almirante Barroso, Pass. Irmã Consolata, nº 84, Bairro Marco, CEP 66095-230, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o Sr. **ANTÔNIO CÉSAR DE AZEVEDO NEVES**, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de identidade nº 3548906/DF e do CPF nº - 029.847.172/87, residente e domiciliado na Rua dos Mundurucus, nº 2904, aptº 2801, bairro Cremação, nesta cidade de Belém-PA, doravante denominado **LOCADOR**, infra-assinados, resolvem celebrar o presente instrumento contratual, que será regido mediante as seguintes Cláusulas:

CLÁSULA PRIMEIRA - Do Objeto:

O Locador dá em locação ao Locatário, para fins residenciais e visando atender finalidade pública, o bem de sua propriedade, coletado sob o nº 05, situado na Rua W4, bairro Curió-Utinga, nesta cidade de Belém-PA.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
CASA MILITAR DA GOVERNADORIA DO ESTADO
DIVISÃO DE APOIO TÉCNICO E ADMINISTRATIVO



CLÁUSULA SEGUNDA - Da Finalidade:

O imóvel é locado exclusivamente para servir de residência oficial do Governador do Estado do Pará e sua família, valendo o presente contrato entre as partes, seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, sendo celebrado *intuito personae*, vedada, portanto, a sua sublocação, cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a destinação do mesmo para outros fins, ainda que residenciais, mas de outra pessoa que não a indicada nesta cláusula.

CLÁUSULA TERCEIRA - Da Fundamentação Legal:

O presente contrato é celebrado nos termos do que é facultado e fixado pelo artigo 24, inciso X, da Lei Federal n. 8.666/93, de 21 de junho de 1993, observadas as disposições do artigo 26, bem como rege-se-á pelas normas da Lei n. 8.245/91, de 18 de outubro de 1991, e de acordo com o processo administrativo nº 021/2011-CMG, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de avaliação prévia e técnica do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA - Do Prazo de Locação:

O prazo de locação do imóvel objeto deste contrato será de 02 (dois) anos, com início na data de 01 de março de 2011, findando-se, em 01 de março de 2013.

§ 1º. Findo o prazo fixado acima, o **Locatário** se obriga a devolver o imóvel, independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial, na forma do artigo 56, da Lei n. 8.245/91, de 18 de outubro de 1991, e nas condições das demais cláusulas estatuídas no presente ajuste.

§ 2º. Na hipótese de não convir às partes a prorrogação do contrato, o **Locatário** fica obrigada a apresentar, na ocasião da entrega das chaves, os comprovantes de quitação de todas as obrigações assumidas em decorrência da firmatura do mesmo.

CLÁUSULA QUINTA - Do Valor do Aluguel:

O aluguel mensal será de **R\$ 12.850,00** (doze mil, oitocentos e cinqüenta reais), que deverá ser pago ao **Locador**, até o 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao vencido, mediante depósito na conta bancária do **Locador**, mantida no Banco do Brasil S/A, conta corrente nº 1012363-3, Agência nº 1686-1, valendo o comprovante de depósito bancário como recibo.



CLÁUSULA SEXTA - Do Reajuste:

O aluguel mensal será reajustado anualmente, pelo índice de variação integral do IGP-M e, deixando este de ser apurado, pelo índice que o substituir, ou, na falta deste, por outro índice oficial que reflita inflação.

Parágrafo Único. No caso de disposição normativa vir a admitir a atualização monetária dos aluguéis por prazo inferior ao aqui pactuado, será tal prazo menor automaticamente adotado para o reajuste.

CLÁUSULA SÉTIMA – Das obrigações das partes:

7.1. DO LOCADOR:

- a) entregar o LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- d) fornecer o LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
- e) pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

7.2. DO LOCATÁRIO:

- a) pagar pontualmente o aluguel;
- b) utilizar o imóvel para o atendimento de finalidade pública;
- c) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- d) levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
CASA MILITAR DA GOVERNADORIA DO ESTADO
DIVISÃO DE APOIO TÉCNICO E ADMINISTRATIVO



f) entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

g) pagar as despesas relativas ao consumo de IPTU, energia elétrica, condomínio, água, esgoto e de outros meios de comunicação.

CLÁUSULA OITAVA - Das Multas:

No caso de atraso no pagamento dos aluguéis mensais, por um período superior a 30 (trinta) dias, estes serão acrescidos de juros de mora equivalente a 10% (dez por cento) do seu respectivo valor.

CLÁUSULA NONA - Da Rescisão:

A rescisão do presente contrato dar-se-á nas hipóteses previstas pelo artigo 79, da Lei Federal n. 8.666/93, de 21 de junho de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA - Da Rubrica Orçamentária:

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos constantes da rubrica orçamentária respectiva, na classificação: atividade nº 2417, Elemento de Despesa nº 339036, Função Programática 04.122.1200.2417; Fonte: 0101.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - Da Conservação do Bem:

Enquanto perdurar a locação, o **Locatário** será responsável pela manutenção do imóvel, em perfeito estado de conservação e higiene, substituindo por novos e da mesma qualidade, todos os acessórios nele existentes, que por sua culpa, de terceiros ou por natural desgaste, se tornarem deficientes ou inúteis aos fins a que se destinam.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - Das Benfeitorias:

I - Qualquer benfeitoria que o **Locatário** pretenda introduzir no imóvel ora locado, dependerá de prévio consentimento da **Locadora**, que poderá livremente negá-lo.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
CASA MILITAR DA GOVERNADORIA DO ESTADO
DIVISÃO DE APOIO TÉCNICO E ADMINISTRATIVO



II - As benfeitorias porventura autorizadas e efetuadas, passarão a fazer parte integrante do imóvel, passando à propriedade do **Locador**, não podendo mais ser desfeitas, sem que caiba o **Locatário**, direito ao pagamento de quantias a título de indenização ou ressarcimento.

III - Caberá ao **Locador**, entretanto, optar pela reposição do imóvel em seu estado original, por ocasião de sua devolução, correndo por conta exclusiva do **Locatário**, todas as despesas para tanto, sem direito a reembolso ou indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - Da Vistoria do Bem:

Mediante aviso prévio, verbal ou por escrito, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas, poderá o **Locador** inspecionar o imóvel ora locado, a fim de verificar o cumprimento das obrigações assumidas pela **Locatária**, neste ato.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - De Outras Condições:

I - Serão da exclusiva responsabilidade da **Locadora** os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, bem como do pagamento de todos os demais encargos resultantes da execução do presente contrato, inclusive do seguro contra incêndio do prédio, em obediência ao artigo 71, da Lei Federal n. 8.666/93, de 21 de junho de 1993, que dessa maneira dispõe.

II - As partes contratantes convencionam que, as citações nas ações derivadas diretas ou indiretamente das disposições deste instrumento, deverão ser feitas, via postal, para os seus respectivos endereços, a saber, do **Locador**, Rua dos Mundurucus, nº 2904, aptº 2801, bairro Cremação, Belém – Pará, e **Locatário**, Rod. Augusto Montenegro, Km 09, s/nº, Icoaraci, CEP 66.823-010, nesta cidade de Belém-Pa.

III - Obriga-se ao **Locatário** a dar conhecimento ao **Locador**, de qualquer fato que represente ameaça ou dano, efetivo ou potencial, ao imóvel locado ou direito do **Locador**, em conexão com este, dentro de 24 (vinte e quatro) horas, no máximo, de seu conhecimento, representando infração contratual grave a inobservância desta condição.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - Do Foro:

Com a renúncia expressa de qualquer outro, fica eleito o foro da Comarca de Belém, Capital do Estado do Pará, a fim de nele serem dirimidas as questões ou pendências porventura surgidas deste contrato.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
CASA MILITAR DA GOVERNADORIA DO ESTADO
DIVISÃO DE APOIO TÉCNICO E ADMINISTRATIVO



E, por estarem justas e acordadas, as partes se obrigam a cumprir todas as cláusulas e condições aqui expressas, assinando o presente instrumento contratual, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas que também o subscrevem, para que passe a produzir os seus jurídicos efeitos.

Belém (PA), 01 de março de 2011.

Conduru

ANTÔNIO CÉSAR DE AZEVEDO NEVES – RG 3548906/DF

LOCADOR

Conduru

FERNANDO AUGUSTO DOPAZO NOURA – TEN CEL QOPM RG 16228

Chefe da Casa Militar da Governadoria do Estado

LOCATÁRIO

Testemunhas:

1. Nome: Lourane Bentes

Assinatura:

CPF: 568.386.462-34

2. Nome: Meire Martinho Bentes

Assinatura:

CPF: 403.080.062-91

