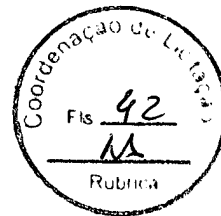




ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENAÇÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



CONTRATO Nº 016/2017 - PMM-SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,  
Nº 016/2017 PMM-SEMED, QUE ENTRE  
SI, FAZ A SECRETARIA MUNICIPAL DE  
EDUCAÇÃO- SEMED, DO MUNICÍPIO  
DE MARITUBA ESTADO DO PARÁ, E A  
SR. GERALDO MOURA CASCAES,  
COMO MELHOR ABAIXO SE DECLARA.

O MUNICÍPIO DE MARITUBA/PA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MARITUBA/PA, CNPJ: 27.329.624/0001-03 sediada na Rua Fernando Guilhon nº5330 – Centro – Marituba – Pará, CEP 67.200-000, doravante denominada LOCATÁRIA, neste ato representado por sua Secretária, Sr.<sup>a</sup> KÁTIA CRISTINA DE SOUZA SANTOS, RG nº 2214742 SSP/PA e CPF nº 444.334.842-53, residente e domiciliada na Pass. Mucajá nº213, Bairro: Sacramenta CEP 66120-080, e do outro lado, GERALDO MOURA CASCAES, brasileiro, casado, portador do RG nº 1836537 SSP/PA e CPF/MF Nº: 049.551.292-34, residente e domiciliado na Rua Souza Araújo, nº 13, bairro Dom Aristides, Marituba/PA, CEP: 67.200-000, ora denominado LOCADOR, tem justo e contratado o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL.**

1.1. Locação não residencial de 01(um) imóvel localizado na Avenida João Paulo II, Lote 04, esquina com Rua do Fio, Bairro Novo, CEP: 67.200-000 Marituba/PA, composto de 16 (dezesesseis) salas, 01 (um) sala Diretoria, 01(uma) sala de secretaria, 01(uma) Deposito de Alimentos, 02 (dois) Deposito de Limpeza e Banda, 01(um) Refeitório, 01 (uma) Cozinha, 04 (quatro) banheiros, 03 (três) aéreas coberta, 01 (uma) aérea livre, para funcionamento do E.M.E.I.F SISTEMA DE ENSINO SEMENTE DO AMANHÃ, com objetivo de atendimento a alunos da Rede Municipal de Ensino.

*Gm Cascaes*

Controladoria Geral de Marituba  
VISTO  
*[Assinatura]*  
Analista

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.**

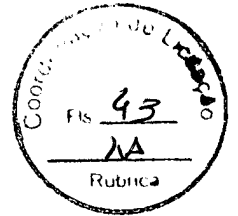
2.1 – Este contrato tem fulcro no art. 24, X, da lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações.

2.2 – Além do dispositivo mencionado ao norte, este Instrumento Pactual encontra guarida nos princípios da Administração Pública, sobretudo, da Supremacia do Interesse Público e da Legalidade Objetiva.

*[Assinatura]*



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENAÇÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



**CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA.**

3.1.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.7. **Pagar os impostos** (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.8. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.10. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 3.1.11. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.2 – Cumpre o LOCADOR diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Educação (SEMED).

**CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

- 4.1 – O LOCATÁRIO se obriga a proporcionar ao LOCADOR todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a lei nº 8.666/93 e suas alterações;
- 4.2 – Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;
- 4.3 – Comunicar o LOCADOR toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;
- 4.4 – Providenciar os pagamentos o LOCADOR de acordo com o vencimento até o dia 10 do mês subsequente;

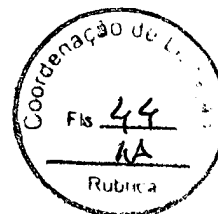
Controladoria Geral de Marituba  
VISTO:  
*[Assinatura]*  
Analista

*[Assinatura]*

*Guilherme*



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENAÇÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



4.5 – É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento da energia elétrica e conta de água pertinente ao imóvel em tela objeto deste contrato, inclusive a transferência de responsabilidade pelo pagamento junto a Rede Celpa e a Cosanpa.

4.6–Fica avençado que é da responsabilidade do **LOCATÁRIO** toda e qualquer reforma ou adaptação que se fizerem necessárias no imóvel, sempre com a procedência de processo licitatório cabível à espécie e acompanhamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Sustentável;

### CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10.º dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05(CINCO) dias úteis.

5.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício.

5.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do recibo apresentado pelo LOCADOR.

5.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras.

Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

5.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

5.5. O pagamento será efetuado, mediante depósito ou transferência em conta-corrente, através do Banco do Brasil, Agência nº 1436-2, Conta Corrente: 27.730-4.

5.6. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como realizada a transação bancária de pagamento.

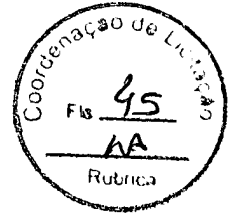
5.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

Controladoria Geral de Marituba  
VISTO  
Analista



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENAÇÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX)$$

$$I = \frac{(6/100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

Controladoria Geral de Marituba  
VISTO  
Analista

### CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1 – A vigência deste instrumento contratual iniciará em 10 de janeiro de 2017, extinguindo-se em 31 de dezembro de 2017, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

**Parágrafo único** – Vale ressaltar que considerando o término deste contrato no dia 31 de dezembro de 2017, que qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de termo aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO.

7.1 – Constituem motivos à rescisão contratual os constantes dos arts. 77,78 e 79 da lei nº 8.666/93, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pelo **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito.

### CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES.

8.1 – Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto deste instrumento, submeter-se-á o **LOCADOR**, sendo-lhe garantida plena defesa, à seguinte penalidade:

- Multa;

8.2 – A multa prevista acima será a seguinte:

- Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

8.3 - O valor da multa aplicada deverá ser recolhido como renda ao Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o **LOCATÁRIO**, para isso, descontá-la das faturas por ocasião de pagamento, se julgar conveniente;

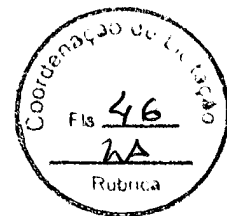
8.4 – O pagamento da multa não eximirá o **LOCADOR** de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

8.5 – O **LOCATÁRIO** deverá notificar o **LOCADOR**, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

Guilherme



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**COORDENAÇÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**



8.6 – A penalidade somente será relevada em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente do **LOCATÁRIO**, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

**CLÁUSULA NONA – DO VALOR E REAJUSTE.**

9.1 – O valor total do presente contrato é de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), a ser pago mensalmente a quantia de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), pelo período de 12 (doze) meses, segundo a apresentação de recibo mensal perante a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MARITUBA, sendo devidamente atestado pelo setor competente. O reajuste será devido somente a cada interregno de 12 (doze) meses e deverá ser solicitado pela locadora, devendo ser aplicado o índice do IGPM/FGV.

**Parágrafo único** – Havendo atraso no pagamento, desde que não decorrente de ato ou fato atribuível o **LOCADOR**, nem por caso fortuito e força maior, aplicar-se-á o índice do IGPM/FGV, à título de compensação financeira, que será o produto resultante da multiplicação desse índice do dia anterior ao pagamento pelo número de dias em atraso, repetindo-se a operação a cada mês de atraso.

**CLÁUSULA DECIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

10.1 – As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do **LOCATÁRIO**, na dotação orçamentária:

**Exercício 2017**

**FICHA Nº 892**

**PROCESSO Nº 0162017**

**UNIDADE: 020404 - FUNDO DE MANUTENÇÃO DESENVOL. EDUCAÇÃO BÁSICA – FUNDEB**

**FUNCIONAL: 12.361.0005.2100.00 –FUNCIONAMENTO DO ENSINO FUNDAMENTAL (40%)**

**CAT. ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FISICA**

**CÓDIGO DE APLICAÇÃO: 252 000 FONTE DE RECURSOS: 0 1 39 – TRANSF. RECURSOS COMPLEMENTARES DA UNIÃO AO FUNDEB**

**VALOR DA RESERVA: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**

10.2 Ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS.**

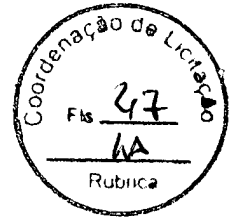
11.1 – O presente contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65 da lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da Administração Pública **LOCATÁRIO**, com a apresentação das devidas motivações.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

12.1 Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada através da SEMED, por servidor devidamente designado para esse fim.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**COORDENAÇÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**



12.2. Durante a vigência deste contrato, o **LOCADOR** deve manter preposto, aceito pela Administração do **LOCATÁRIO**, para representá-la sempre que for necessário.

12.3. A atestação de conformidade dos serviços do objeto deste contrato cabe ao responsável pela fiscalização do contrato o senhor(a) **Raimunda da Silva Cunha**, ou outro servidor que venha a ser designado para esse fim.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO**

13.1. O presente instrumento será publicado em resumo, consoante dispõe o art. 61, parágrafo único da lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES.**

14.1 – Este contrato é subordinado à legislação específica, consubstanciada na lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, e, em casos omissos, aos preceitos de direito público, teoria geral de contratos e disposições de direito privado;

14.2 – Fica eleito o foro do Município de Marituba/PA como único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente;

14.3 – Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

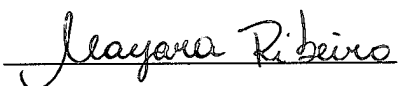
Marituba/PA, 10 de Janeiro de 2017.

  
**KATIA CRISTINA DE SOUZA SANTOS**  
Secretária Municipal de Educação de Marituba/PA  
**LOCATÁRIO**

  
**GERALDO MOURA CASCAES**  
**ESCOLA DE ENSINO SEMENTES DO AMANHÃ**  
**LOCADOR**

Testemunhas: 

CPF: 752.533.052-20



CPF: 963 751.242-04