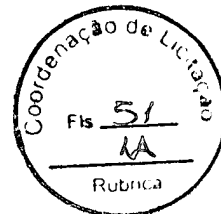




ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
COORDENAÇÃO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS



CONTRATO Nº 07/2017 - PMM-SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,  
Nº 07/2017 PMM-SEMED, QUE ENTRE  
SI, FAZ A SECRETARIA MUNICIPAL DE  
EDUCAÇÃO- SEMED, DO MUNICÍPIO  
DE MARITUBA ESTADO DO PARÁ, E O  
PEDRO PAULO RODRIGUES DOS  
SANTOS, 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, PEDRO PAULO RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, portadora do RG nº 2419738 SSP/PA e CPF/MF Nº 174.430.752-00, residente à Rua Magalhães Barata nº 1269, Ilha de Cotijuba, Belém/PA, CEP 66846-001, ora denominado LOCADOR, tem justo e contratado o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL.**

1.1 Locação de 01(um) imóvel localizado à Rua Antônio Armando, ° 07, Bairro Parque Residencial Almir Gabriel, Marituba/PA CEP 67.200-000, composto de 04(quatro)salas, 02(dois)banheiros, 01(um)refeitório, 01(um)secretaria, 01(um) depósito, 01 (uma) copa cozinha, 01 (uma) área de recreação, para E.M.E.I.F RAQUEL DE QUEIROZ, com objetivo de atendimento a alunos da Rede Municipal de Ensino.

**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.

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

3.1.1. A LOCADORA obriga-se a:

3.1.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e

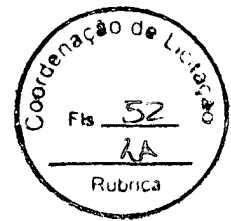
Controladoria Geral de Marituba  
VISTO  
*[Assinatura]*  
Analista

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*



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



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 a LOCADORA 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 a LOCADORA toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;

4.4 – 4.4 – Providenciar os pagamentos a LOCADORA de acordo com o vencimento até o dia 10 do mês subsequente;

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.

Controladoria Geral de Marituba  
VISTO  
*[Assinatura]*  
Analista

*[Assinatura]*



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



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 pela LOCADORA.

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 a LOCADORA 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 da LOCADORA 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, através Da Caixa Econômica Federal, Agência nº 1315, Conta Poupança:84359-4.

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 pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a LOCADORA 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:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

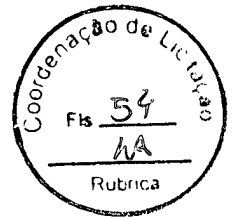
N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

Controladoria Geral de Marituba  
VISTO  
*[Assinatura]*  
Analista

*[Assinatura]*



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



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%.

#### 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 a **LOCADORA**, 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 a **LOCADORA** de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

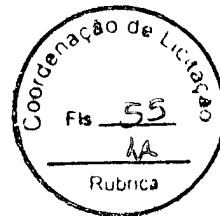
8.5 – O **LOCATÁRIO** deverá notificar a **LOCADORA**, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

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.

Controladoria Geral de Marituba  
VISTO  
Analista



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



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

9.1 – O valor total do presente contrato é de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), a ser pago mensalmente a quantia de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos 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 a **LOCADORA**, 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 0122017  
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  
CODIGO APLICAÇÃO: 252 000 FONTE DE RECURSOS: 0 1 39 – TRANSF. RECURSOS  
COMPLEMENTARES DA UNIÃO AO FUNDEB  
VALOR DA RESERVA: R\$ 42.000,00 ( Quarenta e dois mil reais)

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

Controladoria Geral de Marituba  
VISTO  
Analista

**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.

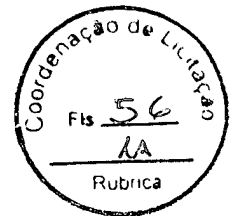
**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

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.

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



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



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**, Matrícula Nº 008850, 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**

  
**PEDRO PAULO RODRIGUES DOS SANTOS**  
**LOCADOR**

Testemunhas: Thiciane Cardoso  
CPF: 713.098.242-68

Jayara Ribeiro  
CPF: 903751.242-04

Controladoria Geral de Marituba  
VISTO  
  
Analista