

## CONTRATO Nº 312/2018 -PMM-SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, Nº 312/2018 PMM-SEMED, QUE ENTRE SI, FAZ A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MARITUBA - SEMED, E O SR.(A) PAULO RUI SARAIVA BARATA, COMO MELHOR ABAIXO SE DECLARA.

A **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MARITUBA - SEMED**, CNPJ/MF sob o nº. 27.329.624/0001-03, sediado à Rua Fernando Guilhon, nº 5.330 – 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**, portadora do RG sob o nº 2214742 – SSP/PA e CPF/MF sob o nº 444.334.842-53, residente e domiciliada na Passagem Mucajá, nº 213, Bairro: Sacramento, CEP: 66.120-080, e do outro lado o Sr.(a) **PAULO RUI SARAIVA BARATA**, solteiro, portador do RG nº 26635362-9 – SSP/PA e inscrito no CPF/MF nº 186.421.102-44, residente e domiciliado à Rua João Paulo VI, nº 323 C, Bairro: Mirizal, CEP: 67.200-000, Marituba-PA, ora denominado **LOCADOR**, tem justo e contratado o seguinte:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL.

1.1. Locação de 01 (um) imóvel não residencial localizado à Passagem Nossa Senhora de Fátima, nº 01, Bairro: Mirizal, CEP: 67.200-000, Marituba/PA, para funcionamento da **E.M.E.I.F. Espaço de Convivência Educar**, que tem como objeto o 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 DO LOCADOR.

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. 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 a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.6. Fornecer a LOCATÁRIA 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 a LOCATÁRIA 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 – A **LOCATÁRIA** 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 ao **LOCADOR** toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;

4.4 – Providenciar os pagamentos ao **LOCADOR** de acordo com o vencimento no dia 10 de cada mês;

4.5 – É de responsabilidade da **LOCATÁRIA** 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 da **LOCATÁRIA** 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 10º 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 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 ao **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 a **LOCATÁRIA**.

5.4. Antes do pagamento, a **LOCATÁRIA** 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 Bradesco, Agência n.º 1672, Conta Corrente: 30116-7

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

5.7. A LOCATÁRIA 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 pela LOCATÁRIA, 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;

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 02 de Janeiro de 2019, extinguindo-se em 31 de Dezembro de 2019, 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 2019, 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 n.º 8.666/93, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pela **LOCATÁRIA**, 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 a **LOCATÁRIA**, 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 – A **LOCATÁRIA** deverá notificar o **LOCADOR**, 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 da **LOCATÁRIA**, 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\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), a serem pagos 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 (meses) meses e deverá ser solicitado pelo locador, devendo ser aplicado o índice do IGPM/FGV.

**Parágrafo único** – Havendo atraso no pagamento, desde que não decorrente de ato ou fato atribuível ao **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 DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

10.1 – As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do **LOCATÁRIO**, na dotação orçamentária: Exercício 2019

<b>Fonte do Recurso:</b>	0.1.38 – Transferências de Recursos do FUNDEB
<b>Classificação Institucional:</b>	02.04.04 – Manutenção do Ensino Fundamental
<b>Funcional Programática:</b>	12.361.0048.2284.0000 – Manutenção do Ensino Fundamental – 40%
<b>Natureza da Despesa:</b>	3.3.90.36.00 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física
<b>Fonte do Recurso:</b>	0.1.31 - Transferência de Recursos do FNDE
<b>Classificação Institucional:</b>	02.02.10 – Sec. Municipal de Educação - SEMED
<b>Funcional Programática:</b>	12.361.0005.2026.0000 – Manutenção do Programa Salário Educação
<b>Natureza da Despesa:</b>	3.3.90.36.00 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física
<b>Fonte do Recurso:</b>	0.1.01 – Recursos Próprios
<b>Classificação Institucional:</b>	02.02.10 – Sec. Municipal de Educação - SEMED
<b>Funcional Programática:</b>	12.122.0005.2287.0000 – Manutenção da Sec. Municipal de Educação - SEMED
<b>Natureza da Despesa:</b>	3.3.90.36.00 – Serviços de Terceiros – Pessoa Física

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.

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

12.3. A atestação de conformidade dos serviços do objeto deste contrato cabe ao responsável pela fiscalização do contrato a senhora **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, 27 de Dezembro de 2018

**KÁTIA CRISTINA DE SOUZA SANTOS**  
Secretária Municipal de Educação de Marituba-PA  
**LOCATÁRIA**

**PAULO RUI SARAIVA BARATA**  
**LOCADOR**

Testemunhas: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_