



**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 2021. 04.09.002 – SEMED-PMM**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MARITUBA/PA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E OZILMA DE PAULA SILVA DA COSTA E MARIA NEUZA DE ARAÚJO.

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE MARITUBA/PA**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 31.073.338/0001-05, sediada na Avenida Fernando Guilhon, nº 5330, Bairro Centro, Marituba/PA, CEP 67.200-000, neste ato representado pela Secretária Municipal de Educação de Marituba, Sra. **ENY LEITE CARDOSO PINHEIRO**, brasileira, casada, portadora do RG nº 4493547 – PC/PA e CPF nº 818.062.052-20, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e do outro lado as Senhoras, **OZILMA DE PAULA SILVA DA COSTA**, brasileira, paraense, solteira, portadora do RG nº 3490131 – PC/PA e CPF nº 691.619.922-91, residente e domiciliada na Avenida Fernando Guilhon, nº 5326, Bairro Centro, CEP: 67.200-000, no Município de Marituba, Estado do Pará e **MARIA NEUZA DE ARAÚJO**, brasileira, paraense, solteira, portadora do RG nº 3729209 – 2ª Via – PC/PA e CPF nº 699.175.822-15, residente e domiciliada na Rua Primeiro de Janeiro, nº 22 A, Bairro Novo, CEP: 67.200-000, no Município de Marituba, Estado do Pará, doravante denominadas **LOCADORAS**, resolvem, na forma do Art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993, combinado com as normas do Direito Comum no que forem aplicáveis, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores..

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO**

1.1. O presente Contrato se fundamenta na Justificativa da Dispensa de Licitação DE Nº 2021/04.05.002 – SEMED-DL, baseada no Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993 e o disposto na Lei nº 8.245/1991.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

2.1. O presente contrato tem por objeto a Locação do imóvel não residencial localizado na Rua São Francisco, nº 49, Bairro Nova União, CEP: 67.200-000, no Município de Marituba – PA.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO**

3.1. O imóvel se destina ao funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil e Fundamental Pequenos Brilhantes.

3.2. O imóvel somente poderá ser utilizado pela LOCATÁRIA para a finalidade que acima se dispõe, sendo vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE REAJUSTE**

4.1. O valor mensal do aluguel, objeto desta locação, é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), totalizando o valor global de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).



- 4.2. O pagamento do aluguel será realizado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, por intermédio de transferência bancária.
- 4.3. O reajuste do aluguel fixado nesta cláusula deverá ser realizado por apostilamento por meio do índice IPCA ou, na subsistência dele, por outro índice que vier a substituí-lo.
- 4.4. O reajuste somente será permitido quanto decorrido o intervalo mínimo de um ano da data de assinatura do contrato, ou da data do último reajuste.
- 4.5. Se a variação do índice de reajuste utilizado implicar em aumento desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, as LOCADORAS aceitam negociar e aplicar o preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA COBRANÇA DO ALUGUEL**

- 5.1. A cobrança do aluguel será realizada pelas LOCADORAS mediante a apresentação do recibo, observando a legislação em vigor, e será pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.
- 5.2. A LOCATÁRIA creditará em conta corrente indicada pelas LOCADORAS através de ordem bancária, desde que o recibo locatício tenha sido apresentado com a antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.
- 5.3. O pagamento será efetuado através de transferência bancária para a seguinte conta corrente informada pelas LOCADORAS na proposta de locação.
- 5.4. Caso o recibo não seja apresentado pelas LOCADORAS com a antecedência mínima descrita na cláusula anterior, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 dias da data de apresentação do recibo locatício.
- 5.5. O pagamento somente será efetuado com a apresentação do recibo contendo o “Atesto” no mesmo pelo Fiscal do Contrato, servidor designado para essa finalidade.
- 5.6. Caso haja erro na apresentação do documento de cobrança (recibo) ou em qualquer documento referente à locação, ou ainda circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que sejam sanadas as medidas pelas LOCADORAS.
- 5.7. Caso ocorra o disposto no item acima, o prazo para o pagamento se iniciará após a comprovação da regularização da situação pendente não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.
- 5.8. Caso haja alguma pendência na documentação que deve ser apresentada, o pagamento somente será efetuado quando os mesmos forem regularmente apresentados.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

- 6.1. O presente contrato vigorará por 09 (nove) meses, cujo termo inicial é o dia 9 de abril de 2021 e termo final é o dia 31 de dezembro de 2021.
- 6.2. O presente contrato poderá ser prorrogado por uma vez por igual período, ou período inferior, haja vista que os contratos de locação de imóvel, que tem a Administração Pública como locatário, não se sujeitam ao limite máximo de 60 (sessenta) meses estipulado pelo inciso II, do Art. 57, da Lei nº 8.666/1993, conforme entendimento do Tribunal de Contas da União – TCU exarado no Acórdão nº 170/2005 – Plenário, Acórdão nº 1.127/2009 – Plenário e outros.
- 6.3. A prorrogação acima disposta somente poderá ocorrer desde que comprovada a adequação e necessidade do imóvel para a satisfação dos interesses do órgão e a compatibilidade com o valor de mercado, segundo o requisito do Art. 24, X, da Lei nº 8.666/1993.
- 6.4. Conforme o Art. 8º da Lei nº 8.245/1991, o presente contrato permanecerá em vigor no caso de alienação do imóvel durante a locação, desde que averbado este instrumento na matrícula do imóvel.



### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

- 7.1. Pagar, pontualmente, o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratual exigíveis, no prazo estipulada.
- 7.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo trata-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.
- 7.3. Restituir o imóvel, findada a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.
- 7.4. Levar imediatamente ao conhecimento das LOCADORAS o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a estas incumba, bem como as eventuais turbações e terceiros.
- 7.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos.
- 7.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito das LOCADORAS.
- 7.7. Entregar imediatamente as LOCADORAS os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA.
- 7.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto.
- 7.9. Permitir a vistoria do imóvel pelas LOCADORAS ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese de venda.

### **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DAS LOCADORAS**

- 8.1. Entrega à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina.
- 8.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- 8.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- 8.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 8.5. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.
- 8.6. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada à quitação genérica.
- 8.7. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações.
- 8.8. Pagar impostos (especialmente IPTU), e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.
- 8.9. Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente pertinente à comprovação de regularidade fiscal.
- 8.10. Pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:
  - 8.10.1. Obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - 8.10.2. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - 8.10.3. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
  - 8.10.4. Aquelas realizadas, com imobiliária ou intermediária, para assinatura deste contrato.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*Emy Sout*



**8.11.** No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo as LOCADORAS dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

**8.12.** Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do contrato.

**8.13.** Cabe as LOCADORAS diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a INTERVENIENTE.

**8.14.** Cumprir rigorosamente todas as condições contidas neste instrumento.

#### **CLÁUSULA NOVA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**9.1.** Todas as obras ou benfeitorias necessárias podem ser realizadas pela LOCATÁRIA sem prévia autorização ou conhecimento das LOCADORAS, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação as benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelas LOCADORAS.

**9.2.** As benfeitorias úteis, desde que autorizadas de forma expressa, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

**9.3.** As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância expressa das LOCADORAS, permitindo também no direito de retenção.

**9.4.** Caso as modificações ou adaptações feitas pela LOCATÁRIA venham causar algum dano ao imóvel durante o período de locação esse dano deve ser sanado por esta LOCATÁRIA.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO**

**10.1.** As LOCADORAS exercerão fiscalização sobre a execução do contrato, ficando a LOCATÁRIA obrigada a facilitar o exercício deste direito.

**10.2.** A existência de fiscalização não atenua as responsabilidades da LOCATÁRIA.

**10.3.** Caberá ao fiscal do contrato registrar em relatório eventuais ocorrências e deficiências porventura existentes na prestação dos serviços contratados e encaminhar cópia à LOCATÁRIA para imediata correção das irregularidades.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

**11.1.** 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.

**11.2.** O reajuste e a atualização de dotação orçamentária, em razão da troca do exercício orçamentário, deverão ser dar através de Apostilamento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**12.1.** As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da dotação orçamentária a seguir:

Unidade Orçamentária	0324 – Fundo Man. Des. Educação Básica – Fundeb
Funcional Programática	12.361.0048.2.284 – Manutenção do Ensino Fundamental- 40%
Elemento de Despesa	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte	11130000 – Transferência do FUNDEB – Impostos 30%
Sub elemento	33.90.36.15 – Locação de Imóveis



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE MARITUBA**  
**PODER EXECUTIVO**



Unidade Orçamentária	0324 – Fundo Man. Des. Educação Básica – Fundeb
Funcional Programática	12.365.0048.2.285 – Manutenção do Ensino Infantil - 40%
Elemento de Despesa	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte	11130000 – Transferência do FUNDEB – Impostos 30%
Sub elemento	33.90.36.15 – Locação de Imóveis

Unidade Orçamentária	0810 – Secretaria Municipal de Educação
Funcional Programática	12.122.0005.2-287 – Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Educação
Elemento de Despesa	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte	11110000 – Receita de Imposto e Trans. – Educação
Sub elemento	33.90.36.15 – Locação de Imóveis

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS**

**13.1.** O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial da Lei Federal nº 8.245/91.

**13.2.** Os casos omissos no presente ajuste serão resolvidos em comum acordo entre os contratantes, podendo ser firmados, se necessário, Termos Aditivos que se farão parte integrante deste.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**14.1.** Obrigam-se LOCADORAS e LOCATÁRIA a preencher e firmar, por ocasião da assinatura deste instrumento, o anexo AUTO DE VISTORIA DAS CONDIÇÕES REAIS DO IMÓVEL.

**14.2.** Fica estipulada a multa de 01 (um) mês de aluguel pelo descumprimento das cláusulas contratuais aqui dispostas.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO**

**15.1.** O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no Placar destinado à divulgação dos atos do Poder Executivo Municipal.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO**

**16.** Fica eleito o foro de Marituba, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes da interpretação e execução deste contrato.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

Marituba-PA, 09 de abril de 2021.

*Eny Leite C. Pinheiro*  
Secretária Municipal de Educação  
Decreto nº 044/2021 - PMM - GAB.

*Eny Leite C. Pinheiro*

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**LOCATÁRIA**

Eny Leite Cardoso Pinheiro

Dec. 044/2021 - GAB/PMM



**ESTADO DO PARÁ**  
**MUNICÍPIO DE MARITUBA**  
**PODER EXECUTIVO**



*Ozilma de Paula Silva da Costa*

**OZILMA DE PAULA SILVA DA COSTA**

**LOCADORA**

**CPF: 691.619.922-91**

*Maria Neuza de Araújo*

**MARIA NEUZA DE ARAÚJO**

**LOCADORA**

**CPF: 699.175.822-15**

**TESTEMUNHAS:**

*Aline Kolato de Sousa*

**TESTEMUNHA 01**

Nome:

CPF:

*Aline Kolato de Sousa*  
67721362253

*Renato C.S. Ingalhães*

**TESTEMUNHA 02**

Nome:

CPF:

*Renato de Cassio Soares Ingalhães*  
969 328 642-15