



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 2021.04.09.008 – 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 DE MARITUBA/PA - SEMED E PRISCILA AMARAL DE SOUZA.

Pelo presente instrumento, o MUNICÍPIO DE MARITUBA/PA, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MARITUBA/PA - SEMED**, CNPJ: 31.073.338/0001-05, pessoa jurídica de direito público interno, sediada na Rua Fernando Guilhon, nº 5330, Bairro Centro, CEP 67.200-000, Marituba/PA, doravante denominado **LOCATÁRIA** neste ato representada pela Secretária Municipal de Educação, Sra. **ENY LEITE CARDOSO PINHEIRO**, brasileiro, casada, portadora da RG: 4493547 – PC/PA e CPF nº 818.062.052-20, residente e domiciliada Rua Claudio Barbosa da Silva, n.º 223, Bairro: Centro – Marituba-PA, e de outro lado a Sra. **PRISCILA AMARAL DE SOUZA**, brasileira, paraense, solteira, portadora da Cédula de Identidade nº 5589872 – 2ª Via – PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 010.909.132-90, residente e domiciliada na Rua Curuçá, nº 15, Bairro: São José, no Município de Marituba – Pará, doravante denominada **LOCADORA**, 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 _- 2021/04.05.008 – 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 Raimundo Nunes da Rocha, nº 19, Bairro São José, CEP: 67.200-000, no Município de Marituba – Pará.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

3.1. O imóvel se destina ao funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil e Fundamental Espaço Integrado Anjinho do Saber.



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\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), totalizando o valor global de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos 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, a LOCADORA aceita 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 pela LOCADORA 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 pela LOCADORA 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 pela LOCADORA na proposta de locação.
- 5.4.** Caso o recibo não seja apresentado pela LOCADORA 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 pela LOCADORA.
- 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 09/04/2021 e termo final o dia 31/12/2021.
- 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 da 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 da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este 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 da LOCADORA.
- 7.7.** Entregar imediatamente a LOCADORA 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 pela LOCADORA 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 DA LOCADORA

- 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 esta pagas, vedada a 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.
- 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 a LOCADORA 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 à LOCADORA 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 NONA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 9.1. Todas as obras ou benfeitorias necessárias podem ser realizadas pela LOCATÁRIA sem prévia autorização ou conhecimento da LOCADORA, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que compromete a continuação do presente contrato de locação as benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pela LOCADORA.
- 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 da LOCADORA, 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. A LOCADORA exercerá 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% 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



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



14.1. Obrigam-se LOCADORA 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 1 (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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO
LOCATÁRIA**

ENY LEITE CARDOSO PINHEIRO

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

Priscila Amaral de Souza

**PRISCILA AMARAL DE SOUZA
LOCADORA**

TESTEMUNHAS:

TESTEMUNHA 01

Nome: *Lucas dos Santos Gomes*
CPF: *040.044.482-46*

TESTEMUNHA 02

Nome: *Thaís dos Santos*
CPF: *025.269.892-83*