

CONTRATO Nº. 003/2021-SEMEC.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
CONSTITUÍDO PARA FINS NÃO
RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM:**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE BELÉM**, neste ato representada pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, sediada nesta Cidade à Avenida Governador José Malcher, Nº 1291 – Entre Travessa Catorze de Março e Avenida Generalíssimo Deodoro – Bairro de Nazaré – CEP: 66.060-230, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.055.033/0001-52 doravante denominada **CONTRATANTE-LOCATÁRIA**, representada pela Exmo (a). Secretário (a) Municipal de Educação, **Márcia Mariana Bittencourt Brito**, brasileira, casada, professora, nomeada pelo Decreto Municipal nº 98.201/2021 – PMB, de 04 de Janeiro de 2021, inscrita no CPF/MF sob o Nº. 450.126.602-34 e portadora da Carteira de Identidade Nº. 2654094 – SSP/PA, residente e domiciliada nesta capital, e de outro lado; **Francisco Pedroza de Carvalho**, brasileiro, casado, portador da CI nº 107403, e CPF sob o nº 123.099.582-04, residente e domiciliado sito Condomínio Alto Pinheiros, Rua Uruguai, quadra 13, casa 18 – Pratinha – CEP: 66.816-830 – Belém /PA, doravante denominado **CONTRATADA - LOCADORA**, firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**, consoante **Processo Nº. 15979/2020 - SEMEC**; o que acordam consoante as cláusulas e condições seguintes, que aceitam, ratificam e outorgam por si e por seus sucessores:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Este instrumento tem por objeto a locação do imóvel para fins não residenciais, situado nesta cidade, à rodovia Arthur Bernardes, nº 199 – Bairro da Pratinha.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. O imóvel será destinado ao funcionamento de uma unidade escolar que irá atender os alunos da Escola Anexa Pratinha vinculada a EMEI Pratinha.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. O presente contrato tem vigência a partir de 1/2/2021 até 31/12/2021, em conformidade com as disposições da Lei Federal Nº. 8.666/93 e alterações posteriores e legislação correlata.

3.2. A vigência do presente Contrato fica condicionada ao atendimento das recomendações propostas pela Coordenação de Educação Infantil – COEI/DIED em Relatório Técnico-Pedagógico anexado aos autos do Processo nº 00015979/2020 – SEMEC, o qual integra o presente Contrato.

3.3. O **LOCADOR** compromete-se a dar cumprimento às referidas recomendações no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do presente instrumento contratual.

CLÁUSULA QUARTA – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Fundamenta-se o presente contrato no disposto do Art. 24, inciso X, da Lei Federal Nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR

5.1 O valor do **aluguel mensal** do imóvel descrito à Cláusula Primeira será de **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), SENDO O VALOR GLOBAL DE R\$ 38.500,00 (Trinta e oito mil e quinhentos reais).**

5.2 Os aluguéis serão pagos até dia 15 (quinze) do mês subsequente ao do vencimento através de depósito na conta a ser informada pelo Departamento Financeiro desta Secretaria Municipal de Educação.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

No prazo de vigência do presente contrato, **não** haverá reajuste no valor do aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

7.1. No prazo de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do presente instrumento contratual, a **LOCATÁRIA**, por meio da Coordenação de Educação Infantil – COEI/DIED, realizará vistoria imóvel para fins de atestar o cumprimento das adequações apontadas no Relatório Técnico-Pedagógico que integram o presente Contrato.

7.2. Em sendo atestado pela Coordenação de Educação Infantil – COEI/DIED, por meio de relatório técnico, o cumprimento das mencionadas adequações, far-se-á lavra Termo de Vistoria, em cujo teor seja declarado as condições em que o imóvel está sendo recebido.

7.3 A **LOCATÁRIA** se obriga a realizar serviços de reforma no imóvel, quando da devolução ao **LOCADOR**, com vistas a deixar o imóvel o mais próximo possível do estado no qual foi encontrado no início da locação.

7.4- A **LOCATÁRIA** deverá comunicar por escrito ao **LOCADOR**, ou seus procuradores, quaisquer alterações realizadas na estrutura do imóvel pelo menos 10 (dez) dias antes da execução de serviço.

7.5- Findo o contrato por decurso do prazo ou por qualquer hipótese de rescisão prevista na cláusula décima segunda deste instrumento o **LOCADOR** desde já autoriza a **LOCATÁRIA** a efetuar os reparos necessários para devolver o imóvel no estado de conservação mais próximo ao do início da locação, sem nenhum ônus para o **LOCADOR**.

7.6- Fica ao encargo da **LOCATÁRIA**, a partir da vigência deste Contrato e até o seu término, os valores, correspondentes na utilização de energia elétrica, bem como do consumo de água, inerentes ao imóvel objeto deste Contrato.

7.7. A **LOCATÁRIA** utilizará o imóvel exclusivamente para fins não residenciais para o funcionamento da Escola Anexa Pratinha, vinculada a EMEI Pratinha.

7.8. A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar o imóvel, nem tampouco cedê-lo, no todo ou em parte, onerosa ou gratuitamente, ainda que temporariamente.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO (A) LOCADOR (A)

8.1- O (A) **LOCADOR (A)** se compromete a permitir o uso do imóvel para o fim estabelecido na Cláusula Sétima deste Contrato, não podendo rescindi-lo, a não ser nos casos previstos em lei, conforme estabelece a Cláusula Décima Segunda.

8.2- Compete ao (a) **LOCADOR (A)** o pagamento do IPTU.

8.3 - Apresentar a **LOCATÁRIA** comprovante atualizado de Seguro contra Incêndio do imóvel ora locado no prazo de até 60 dias, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA NONA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

9.1- O (A) **LOCADOR (A)** poderá inspecionar ou vistoriar o imóvel, ora locado, pessoalmente ou por meio de pessoas, desde que por ele (a) devidamente autorizado.

9.2- O (A) **LOCADOR (A)** procederá à inspeção do imóvel, antes do término da locação e ou em caso de possível renovação contratual, a fim de verificar a fiel observância das obrigações assumidas pela **LOCATÁRIA** no presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa com a execução deste contrato será atendida com as dotações orçamentárias alocadas no orçamento programa anual do exercício 2020, nas seguintes classificações desta Secretaria:

Funcional Programática: 2.08.21.12.361.0002-2030

Atividade: 2030 – Desenvolvimento e Valorização da Educação Infantil

Sub Ação: 005 – Efetivação de Contratos Administrativos

Tarefa: 003 – Locação de Imóveis – PF

Elemento de Despesa: 3390360000

Fonte: 1111010000 - FME

Fundo 7 – Fundo Municipal de Educação

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL

Na interdição ou desapropriação do imóvel locado, por necessidade pública, a indenização pertencerá unicamente ao (a) **LOCADOR (A)**, ficando a locação rescindida para todos os fins de direito, sem qualquer direito de indenização ou compensação à **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

O Contrato poderá ser rescindido:

a) Unilateralmente, pela **LOCATÁRIA**, nas hipóteses previstas no inciso I do Art. 79 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores;

b) Amigavelmente, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração Pública, cabendo à parte que deseja a rescisão, comunicar com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

c) Judicialmente, nos termos da Legislação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REGISTRO E DA PUBLICAÇÃO

O presente Contrato será resumido em extrato e publicado no Diário Oficial do Município de Belém e posteriormente encaminhado ao Tribunal de Contas dos Municípios, para efeito de registro.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

Fica eleito o Foro de Belém, capital do Estado do Pará, para dirimir toda e qualquer questão que derivar deste contrato.

E por estarem justas e contratadas, assinam o presente contrato em 03 (três) vias e igual teor e forma na presença de 02 (duas) testemunhas, para que produzam os efeitos legais pretendidos.

Belém, 01 de fevereiro de 2021.

Márcia Mariana Bittencourt Brito
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIA

Francisco Pedrosa de Carvalho
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____