



Estado do Pará
República Federativa do Brasil
Prefeitura Municipal de Marabá



Contrato Administrativo nº 119/2023-SEMED/PMM

Processo nº 2.636/2022-SEMED/PMM

Modalidade: Dispensa de Licitação

Vigência do Contrato: 09/05/2023 a 09/05/2026

Objeto da Locação:

NEI CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE.

Contrato de Locação de imóvel que celebram,
entre si, o MUNICIPIO DE MARABÁ e O Sr.
JOÃO AMIRALDO GUIMARÃES BELÉM.

Pelo presente instrumento público de locação de imóvel que celebram, entre si, o Município de Marabá, representado neste ato pela Sra. Secretária Municipal de Educação, ao fim assinado, daqui por diante denominado **locatário**, e de outro lado, o Sr. **João Amiraldo Guimarães Belém**, tendo como objeto o imóvel localizado na **Rua São José, Nº123 – Bairro São Félix 2 – Zona Urbana – Marabá/PA** designado doravante por **locador**, estabelecem as partes, na forma abaixo, de acordo com as condições estipuladas que mutuamente aceitam, ratificam e outorgam por si.

Identificação das partes contratantes:

LOCATÁRIO:

Denominação/Nome por Extenso: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED			
CNPJ/MF: 27.927.574/0001-66		Inscrição Estadual: ISENTO	
Endereço: AGRÓPOLIS DO INCRA, BAIRRO AMAPÁ	Cidade: MARABÁ	UF: PA	CEP: 68.502-100
SIGLA/ Nome resumido: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ		Ramo de Atividade: ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA EM GERAL	
End. Eletrônico: semed@maraba.pa.gov.br			
Nome do Responsável: MARILZA DE OLIVEIRA LEITE			
Cargo/Função Secretária Municipal de Educação – Portaria nº 306/2019-GP			

LOCADOR:

Sr. JOÃO AMIRALDO GUIMARÃES BELÉM	
CPF/CPNJ: 362.941.872-49	
Telefone: (94)99119-0790	
Endereço residencial: Rua São José, Nº125 – Bairro São Félix 2 – Zona Urbana – Marabá/PA	
CONTA PARA DEPÓSITO: Agência – Conta — Banco do Brasil	

Primeira - A presente locação vigorará pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, com início no dia 09/05/2023 e término estabelecido para o dia 09/05/2026, podendo prorrogar-se a critério das partes interessadas, por meio de Termo Aditivo, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245 de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogada por período sucessivo.

Segunda — Importa a presente locação de imóvel ora contratado no valor de **R\$ 216.000,00** (duzentos e dezesseis mil reais) conforme atestado pelo Diretor de Infraestrutura e Logística - DILOG/SEMED, quantia essa que o Contratante pagará a Contratada, mediante Recibo por este firmado e entregue à Tesouraria do Município em 36 (trinta e seis) parcelas mensais no valor de **R\$ 6.000,00** (seis mil reais). O reajuste do aluguel do imóvel será com base no IPCA, decorrido um ano do curso da apresentação da proposta de locação.

Terceira – É assegurado ao Locatário o direito de introduzir benfeitorias ao imóvel locado, que não estejam contempladas no projeto de adequação. Neste caso, essas benfeitorias passarão a fazer parte integrante do imóvel dado em locação, descabendo ao Locatário pleitear indenização ou promover a retenção do mesmo.

Quarta – O imóvel locado terá uso não residencial, sendo utilizado para funcionamento da NEI **CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE**, somente sendo permitida a mudança dessa finalidade se for dado ao Locatário expressa autorização pelo Locador.

Quinta – O prédio locado não poderá ser objeto de sublocação, cessão transferência e empréstimo, ainda que o Locatário o faça em caráter gratuito ou temporário, ou de forma parcial, salvo se houver autorização expressa da Locadora.

Sexta – O pagamento das tarifas decorrentes do consumo de energia elétrica e água encanada são de responsabilidade do Locatário, que fica obrigado a entregar ao Locador, no final da locação, os comprovantes de quitação desses encargos.

Sétima – Fica assegurado a Locadora o direito de pessoalmente, através de seu representante legal proceder vistoria no imóvel locado a qual será realizada em data e horário estabelecidos consensualmente com o Locatário, não podendo ter sua realização retardada por mais de 48 (quarenta e oito) horas, após designada a data.

Oitava - O recurso para custeio da despesa encontra-se alocado na dotação Orçamentária anual em vigor, identificado pela rubrica orçamentária nº 12.122.0001.2.027 – **MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – ERÁRIO PÚBLICO MUNICIPAL**.

Nona – Os direitos e obrigações constantes deste contrato transmitem-se aos herdeiros do Locador em caso de morte deste, permanecendo em vigor todas as cláusulas do presente instrumento até o final na locação.

Décima – Constituem obrigações do Locador:

I – Entregar o prédio locado, ao Locatário, em normais condições de uso, com todas as suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias funcionando.

II – Adequar o espaço físico para o funcionamento da Escola conforme o projeto elaborado pelo Departamento de Infraestrutura da SEMED.

III – No caso de aumento de carga elétrica é responsabilidade do Locador, executar o projeto elétrico e providenciar a instalação de transformadores.

IV – Pagar os impostos que incidam sobre o imóvel, especialmente o Imposto Predial e Territorial Urbano;

V – Dar ao Locatário, mensalmente, os recibos das importâncias pagas, discriminando o aluguel e cada um dos demais encargos convencionados;

VI – Apresentar CC – Conta Contrato de energia correta e em dia; não se responsabilizando o poder público pelos débitos anteriores ao Contrato de locação.

VII – Garantir o funcionamento do sistema de abastecimento de água compatível com a demanda Escolar e de qualidade, inclusive no período de estiagem, não podendo o calendário Escolar ser interrompido por esse motivo.

Décima primeira – Compete ao Locatário, além das demais obrigações já inseridas neste contrato:

I – Levar ao conhecimento do Locador o interesse pelo Destrato do aluguel com antecedência

II – Restituir o prédio, no final da locação, no estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

III - As benfeitorias executadas pelo poder publico extra projetos de adequação serão parte integrante do imóvel

IV - Pagar as faturas de energia elétrica e água incidentes sobre o imóvel, durante o período de vigência do contrato.

V – Entregar o imóvel não contendo qualquer patrimônio público de modo que impeça o novo aluguel.

VI – Entregar o imóvel com alugueis quitados.

Décima segunda – O inadimplemento de qualquer das cláusulas integrantes deste instrumento de locação constitui causa de rescisão, independentemente de aviso ou notificação de qualquer natureza, ficando a parte infratora sujeita às sanções previstas neste contrato.

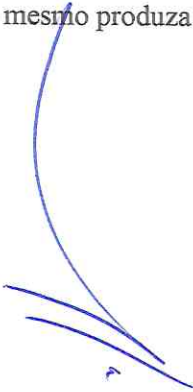
Décima terceira - O presente contrato poderá ser rescindido a critério e conveniência da

extrajudicial, devendo o LOCATÁRIO no interesse de rescindir o contrato notificar o LOCADOR, por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência, sem a incidência de multa ou quaisquer tipos de penalidades. Desta forma, findando-se as parcelas mensais na data de devolução do imóvel, a ser realizado através de Termo de Devolução de Chaves.

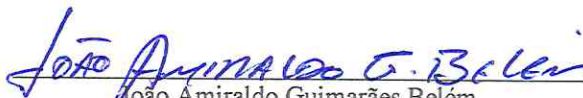
Décima quarta – Qualquer reclamação de ambos os lados deverá ser formalizada e entregue a parte interessada para que as devidas providências sejam tomadas.

Décima quinta – Como foro competente para dirimir qualquer lide oriunda deste contrato locatício, os celebrantes elegem o foro da Comarca de Marabá, do Estado do Pará fazendo este contrato, juntamente com 02 testemunhas, para que o mesmo produza os seus efeitos legais.

Marabá/PA, 09 de maio de 2023.



MUNICÍPIO DE MARABÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO


João Amiraldo Guimarães Belém
CPF: 362.941.872-49

TESTEMUNHAS: 1)

2)