





CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Nº 09/2022 - SEMED PROCESSO Nº 050 /2022-SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NO ESPAÇO RURAL, NA COMUNIDADE GUAJARÁ MIRIM, NO MUNICÍPIO DE BUJARU/PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA E.M.E.F MONTEIRO LOBATO, EM ATENDIMENTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O SR. ELIAS LIMA DA SILVA E A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

Por este instrumento de Contrato Administrativo para Locação de Imóvel não residencial localizado no Espaço Rural, na Comunidade Guajará Mirim, no Município de Bujaru/PA, destinado ao Funcionamento da E.M.E.F Monteiro Lobato, em atendimento a Secretaria Municipal de Educação, que entre si celebraram, de um lado, o FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, órgão da Educação direta do município de Bujaru/PA, integrante da Prefeitura Municipal de Bujaru inscrito no CNPJ/MF sob nº. 36.515.852/0001-69, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 38, Bairro: Centro, CEP: 68.670-000, no município de Bujaru/PA, neste ato representada por sua Secretaria Municipal de Educação Sr.(a) MILA CECILIA DA SILVA COSTA, Brasileira, advogada, portador (a) do CPF/MF nº. 740.184.422-20 e da carteira de identidade nº. 4241059, residente e domiciliada no município de Bujaru/PA, doravante denominados CONTRATANTE, a seguir denominada simplesmente por SECRETÁRIA ou LOCATÁRIA, e, de outro lado, Sr(a). ELIAS LIMA DA SILVA, CPF Nº 908.667.702-91, doravante denominado simplesmente por LOCADOR, têm ajustadas e contratadas o presente contrato, de acordo com o Processo Administrativo nº 050/2022-SEMED, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, que se regerá pelas cláusulas e condições aqui pactuadas e pela legislação especifica aplicável:

CLÁUSULA PRIMEIRA — O LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação à LOCATÁRIA o imóvel situado no Espaço Rural, na Comunidade Guajará Mirim, no Município de Bujaru/PA, em alvenaria, coberto com telha cerâmica comum, e com revestimento em piso cerâmico, composto por 01(um) salão amplo, perfazendo uma área total de 107,20 m².

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo a **LOCATÁRIA**, mantê-lo desta forma.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

Ell

1







**PARÁGRAFO TERCEIRO** - A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica da Secretaria Municipal de Educação.

CLÁUSULA SEGUNDA – O prazo do presente contrato de locação é de 05 (cinco) meses a iniciar no dia 01 de julho de 2022, com término em 01 de novembro de 2022, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel locado no estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal, inteiramente livre e desocupado.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome da **LOCATÁRIA**, até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, conforme dispõe o artigo 57, inciso II da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA QUARTA** – A introdução de qualquer benfeitoria, ou modificação do imóvel locado dependerá de prévio e escrito consenso do **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUINTA – O aluguel mensal é de R\$ 1.600,00 (Hum mil e seiscentos reais) a ser pago, pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante depósito na conta do Banco do Brasil Agencia 4014-2 e Conta Corrente 20073-5 de titularidade de ELIAS LIMA DA SILVA, CPF N° 908.667.702-91 indicada pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO ÚNICO - O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, o IGPM - FGV previstos e acumulados no período anual, ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.

CLÁUSULA SEXTA – A LOCATÁRIA, durante o período de locação, arcará, sob pena de rescisão contratual, com:

a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, **exceto** o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as contribuições de melhoria do imóvel, onde o **LOCADOR** ficara responsável pela manutenção integral do prédio como pintura, rede elétrica e hidráulica

b) todas as despesas de água, luz, telefone e internet do imóvel a cargo do LOCADOR;

c) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO – A LOCATÁRIA, no curso da locação, obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste contrato, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

CLÁUSULA SÉTIMA – A LOCATÁRIA, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

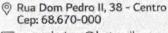
**CLÁUSULA OITAVA** – Se houver desapropriação do imóvel locado, esse contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se, porém, o direito dos **CONTRATANTES** de reclamar ao Poder expropriante a indenização pelos prejuízos, porventura, sofridos.

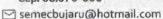
Milacare

2











CLÁUSULA NONA - Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, sessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem prévia autorização escrita do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA – Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade da LOCATÁRIA, se o fato ocorreu por sua culpa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O presente contrato obrigará a herdeiros, sucessores ou cessionários de ambas as partes e só se renovará por escrito. Durante a vigência do presente contrato ficará facultado a LOCATÁRIA o direito de rescindi-lo, desde que notifique por escrito o LOCADOR, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da efetiva entrega das chaves.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - A LOCATÁRIA faculta o LOCADOR o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Se o LOCADOR manifestar a intenção de vender o imóvel locado, a LOCATÁRIA se obriga a permitir que as pessoas interessadas na compra o visitem se não quiser exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros.

PARÁGRAFO ÚNICO - Se o imóvel, objeto desta locação, for vendido, o alienante deverá fazer constar no recibo ou na escritura à existência deste contrato de locação para que seja respeitado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Em caso de mora do pagamento dos aluguéis, ficará a LOCATÁRIA obrigada ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 01% (um por cento) ao mês e correção inflacionária de conformidade com o índice divulgado pelo Governo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - O LOCADOR dispensa expressamente a nomeação de fiadores desde que entende desnecessária tal providência.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - O valor total do presente contrato é de R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - O presente contrato tem como fundamento o constante no artigo 24, inciso X da Lei 8.666, de 21 de Junho 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – A despesa resultante da obrigação passiva (pagamento) disposta no presente contrato correrá à conta da dotação orçamentária, a seguir discriminada:

Exercício 2022 0601 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA 12.361.0018.2.077-MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, 3.3.90.36.00; **OUTROS SERV. DE TERC. PESSOA FÍSICA.** 

Valor Mensal: R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais);

Valor Global: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).





Rua Dom Pedro II, 38 - Centro Cep: 68.670-000✓ semecbujaru@hotmail.com



PARAGRAFO ÚNICO: As despesas decorrentes do exercício financeiro de 2022, correrão por conta de dotação orçamentária própria do período.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA** – As partes elegem o foro da comarca de Bujaru, que é o da situação do imóvel, para dirimir todas as questões resultantes da execução do presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: A Locatária designa o servidor(a) Zildete Monteiro Pereira, CPF nº 371.508.202-04, para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada no artigo 67 da Lei 8.666/93.

E assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, para um só efeito.

Bujaru - PA, 01 de julho de 2022.

Mila Cecilia da Silva Costa Secretária Municipal de Educação

> ELIAS LIMA DA SILVA CPF Nº 908.667.702-91 Locador(a)

TESTEMUNHAS:	
1ª NOME:	
CPF Nº	
2ª NOME	
CDE NO	