



CONTRATO Nº 049.1/2021-PMI-D

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-MIRI/SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E AURICELE RODRIGUES PINHEIRO, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.

Pelo presente instrumento, e em obediência aos itens da Lei Federal nº 8.666/93 de 21.06.93, as partes contratantes, de um lado o **MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-MIRI – PREFEITURA MUNICIPAL**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito sob nº 30.869.058/0001-37, com sede na Rua Sete de Setembro s/nº, Igarapé-Miri, Estado do Pará, neste ato representado por seu Secretário Municipal de Educação, **Sr. JANÍLSON OLIVEIRA FONSECA**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 2717042SSP/PA e CPF nº 597.165.762-34, residente e domiciliado na Trav. Teodorico Martins de Lima, nº 17, nesta cidade de Igarapé-Miri, CEP: 68.430-000, neste ato denominado **LOCATÁRIO** e a Sra. **AURICELE RODRIGUES PINHEIRO** inscrita no CPF sob o nº 006.967.962-28, portadora do RG nº 4517247 PC/PA, residente e domiciliada no Rio Igarapé-Miri Vila Meruú nº 202, zona rural da cidade de Igarapé-Miri doravante denominada **LOCADORA**, têm por justo e contrato a locação de imóvel na Zona Rural, de acordo com o que dispõem as Leis nº 8.666/93 e 8.245/91 e as seguintes cláusulas ora estabelecidas:

DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente contrato se fundamenta na Justificativa de Dispensa de Licitação nº 049/2021-PMI - D, baseado no artigo 24, Inciso X, da lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1- O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Comunidade Rio Igarapé-Miri-Ilha Buçu, zona rural do Município de Igarapé-Miri.
- 1.2– O imóvel destina-se ao funcionamento da **ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL ANJO DA GUARDA**, da Secretaria Municipal de Educação da Prefeitura Municipal de Igarapé-Miri/PA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

2.1 – O imóvel somente poderá ser utilizado pelo **LOCATÁRIO** de acordo com o previsto na **CLÁUSULA I**, 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 TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 3.1 – O valor mensal do aluguel é de **R\$ 925,00 (novecentos e vinte e cinco reais)** em 10 meses, totalizando o valor Global de **R\$ 9.250,00 (nove mil duzentos e cinquenta reais)**.
- 3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o dia 11 (décimo primeiro) de cada mês, por Transferência bancária.
- 3.3 – O valor deste instrumento não sofrerá nenhum reajustamento durante a sua vigência.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- 4.1 – Pagar, pontualmente, o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;



- 4.2 – Servir-se do imóvel para 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;
- 4.3 – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- 4.4 – Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.5 – Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;
- 4.6 – Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- 4.7 – Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- 4.8 – Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
- 4.9 – Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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 QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 5.1 – Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 5.2 – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 5.3 – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 5.4 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 5.5 – Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 5.6 – Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- 5.7 – Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações;
- 5.8 – Pagar o IPTU e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venha a incidir sobre o imóvel;
- 5.9 – Exibir ao LOCATÁRIO os comprovantes relativos as parcelas que esteja sendo exigidas;
- 5.10 – Pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam;
- 5.10.1 – Obras de reformas ou acréscimos que interessem a estrutura integral do imóvel;
- 5.10.2 – Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10.3 – Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
- 5.10.4 – Aquelas realizadas com imobiliária ou intermediário para assinatura deste contrato;
- 5.11 – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO:

- 6.1 – O LOCADOR exercerá fiscalização sobre a execução do contrato, ficando o LOCATÁRIO obrigado a facilitar o exercício deste direito.
- 6.2 – A existência de fiscalização não atenua as responsabilidades do LOCATÁRIO.



6.3 – Caberá ao fiscal do contrato registrar em relatórios eventuais ocorrências e deficiências porventura existentes na prestação dos serviços contratados e encaminhar cópia ao Locatário para imediata correção das irregularidades apontadas.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

Este contrato vigorará no período de **18 de março de 2021 até 18 de janeiro de 2022**, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO:

- 8.1 - A rescisão desta locação ocorrerá automaticamente no encerramento de sua vigência ou a qualquer tempo mediante requerimento escrito da **LOCATÁRIA**.
- 8.2 - Expirado o prazo de vigência sem que a **LOCATÁRIA** tenha manifestado interesse em prorrogar o presente acordo, deverá esta proceder a entrega do imóvel nas mesmas condições em que recebeu independente de notificação ou interpelação judicial, devendo o mesmo encontrar-se livre e desembaraçado de pessoas ou coisas.
- 8.3 - A **LOCATÁRIA** poderá rescindir a locação antes do encerramento de sua vigência, desde que comunique sua intenção por escrito o **LOCADOR**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- 8.4 - Fica acertado entre as partes que se a **LOCATÁRIA** devolver o imóvel antes que a locação tenha completado o prazo estabelecido neste contrato, o mesmo fica dispensado do pagamento de quaisquer valores a título de indenizações.
- 8.5 - No caso de desapropriação do imóvel locado durante a vigência deste Contrato, ficará o **LOCADOR** eximido de toda e qualquer responsabilidade decorrente perante a **LOCATÁRIA**.
- 8.6 - O não cumprimento, o cumprimento irregular ou lento, das cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos estabelecidos;
- 8.7 - A subcontratação, total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação;
- 8.8 - Razões de interesse público, observadas as disposições da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA NONA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração do Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Exercício Financeiro: 2021

1 – Dotação Orçamentária: Secretaria Municipal de Educação

12.365.0007.2.127.0000 – Manutenção do FUNDEB 40% - EDUCAÇÃO INFANTIL

Elemento de Despesa: 33903600 – Outros serviços de Terceiros – Pessoa Física

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

11.1 – O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições dos Direitos Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91.

11.2 – Os casos omissos no presente ajuste serão resolvidos de comum acordo entre os contratantes, podendo ser firmados, se necessário, termos aditivos que farão parte integrante deste instrumento.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

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

CLÁUSULAS DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Fica eleito o Foro de Igarapé-Miri, estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes da interpretação e execução deste Contrato.

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

Igarapé-Miri (PA), 16 de agosto de 2021.

Município de Igarapé-Miri
JANILSON OLIVEIRA FONSECA
Secretário Municipal de Educação
LOCATÁRIO

Auricele Rodrigues Pinheiro

AURICELE RODRIGUES PINHEIRO
CPF:006.967.962-28
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome
CPF: _____

2. _____
Nome
CPF: _____