

CONTRATO Nº 0102036/2023 – PMLA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PARA ATENDER AS NECESSIDADES
DO **FUNDO MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO BÁSICA DE LIMOEIRO
DO AJURÚ - FUNDEB**, E O SRº. **MAIK
STANLEY L. FREIRE** CONSOANTE AS
CLÁUSULAS E CONDIÇÕES
SEGUINTES:

Por esse instrumento, de um lado o **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO BÁSICA DE LIMOEIRO DO AJURÚ – FUNDEB**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, portador do CNPJ sob o nº 30.859.708/0001-63, com sede na Rua Marechal Rondon, s/nº - bairro Matinha - Limoeiro do Ajuru Estado do Pará, CEP: 68.415-000, neste ato representado pela Srª. **RAELMA SANTANA PINHEIRO**, Secretária Municipal de Educação, brasileira, Casada, agente político, portadora da Cédula de Identidade RG nº 4882596-PC/PA e do CPF/MF nº 785.094.752-53, doravante denominada **CONTRATANTE**, de outro lado, como **CONTRATADO** o Srº. **MAIK STANLEY L. FREIRE**, brasileiro, residente e domiciliado na Travessa Genuíno Gomes, s/nº, bairro Cuba, CEP: 68.415-000 portador do CPF nº 035.929.702-16 e da Carteira de Identidade nº 7018381, resolvem celebrar o presente contrato, sujeitando-se as normas preconizadas na Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, e no que consta na licitação de Dispensa de Licitação nº 027/2023, Art. 24, Inc. X, mediante as cláusulas e condições seguintes:

<u>PREÂMBULO</u>
IMÓVEL: Localizado na Travessa Santana Gomes, s/nº, bairro Cuba, no município de Limoeiro do Ajuru – Estado do Pará, CEP: 68415-000.
FINALIDADE: Onde irá funcionar o Anexo da Creche “Cantinho Feliz”, localizado na Travessa Santana Gomes, s/nº, bairro Cuba, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação em Limoeiro do Ajuru/PA.
VALOR MENSAL R\$ 4.020,00 (Quatro mil e Vinte reais)
PRAZO DA LOCAÇÃO: 12 (doze) meses
INÍCIO: 01 de Fevereiro de 2023
TÉRMINO: 31 de Janeiro de 2024
VENCIMENTO: Dia 10 de cada mês

REAJUSTE: Anual ou no período mínimo que a lei vier a permitir

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL:

Este contrato decorre de Dispensa de Licitação nº 027/2023, tendo por base o disposto no art. 24, inciso X, e no art.62, I da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93, suas alterações posteriores, bem como a laudo de vistoria do imóvel que fazem parte do presente instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO:

2.1. O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel localizado na Travessa Santana Gomes, s/nº, bairro Cuba, no município de Limoeiro do Ajuru/PA. A locação de imóvel destinado ao funcionamento da Creche “CANTINHO FELIZ”, localizado na Travessa Santana Gomes, s/nº, bairro Cuba, para atender a Secretaria Municipal de Educação no município de Limoeiro do Ajuru Estado do Pará. O imóvel possui: 01 área ampla descoberta; 06 salas; 01 refeitório; 01 copa; e 04 banheiros.

2.2 Constitui anexo deste contrato laudo de avaliação do imóvel locado.

2.31 O imóvel destina-se ao funcionamento específico de utilização da Secretaria Municipal de Educação deste município.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze meses), a iniciar em 01/02/2023 e encerrar em 31/01/2024, podendo ser prorrogado por igual período ou até o máximo permitido por lei, conforme inciso II do art. 57 da lei nº 8.666/93, por iniciativa das partes em comum acordo, mediante emissão de aditivo contratual.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE:

I - O valor mensal do presente contrato é de **R\$ 4.020,00 (Quatro mil e Vinte reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 48.240,00 (Quarenta e Oito mil, Duzentos e Quarenta reais)** anual. O valor deverá ser pago através de depósito na **conta corrente nº 0008176485 da agência nº 0089** do Banco Banpará da titularidade do locador **MAIK STANLEY L. FREIRE, CPF nº 035.929.702-16**, constituindo – se o comprovante do depósito como recibo de

pagamento, que deverá ser enviado ao LOCADOR, mensalmente, como comprovação de pagamento.

II - Pela locação do imóvel, a LOCATÁRIA pagará à LOCADORA, a importância referente ao valor mensal, mediante apresentação do respectivo recibo ao fiscal do contrato, a quem caberá o atesto da mesma, devendo sua liquidação ser efetivada até 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido.

III-O reajuste de valor poderá ser efetivado, em prazo superior a 12 (doze) meses, pelo índice oficial do Governo, após análise financeira.

IV - O valor constante da cláusula anterior será reajustado com base na variação acumulada do IGP-M (índice geral de preços do mercado), calculado e divulgado pela FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS - FGV, variação esta a ser aplicada em qualquer época de vigência deste contrato, atendida sempre a menor periodicidade que venha a ser admitida em Lei e que, no momento, é de 12 (doze) meses, a contar do mês de assinatura deste contrato;

V - Na hipótese de suspensão, extinção e / ou vedação do uso do IGP-M como índice de atualização de preços, fica, desde já, eleito o índice que oficialmente vier a substituí-lo.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS:

As despesas decorrentes da prestação de serviços ora contratados correrão à conta das dotações orçamentárias, através da Classificação Funcional e Programática:

05.01. Fundo de Educação Básica - FUNDEB

12.361.0006.2.188.0000 Manutenção de Outras Atividades de Apoio do Ensino Fundamental - FUNDEB 30%.

33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

4. DAS OBRIGAÇÕES:

4.1. São obrigações do LOCADOR:

a) Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, proibida a quitação genérica;

b) Pagar as taxas e os impostos, como o IPTU, e ainda o prêmio seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

4.2. São obrigações do **LOCATÁRIO**:

a) Pagar pontualmente o aluguel no prazo estipulado até o 10º dia útil do mês seguinte ao vencido;

b) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus servidores ou terceirizados;

c) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem consentimento prévio e por escrito do locador;

d) Pagar as despesas de telefone, luz, gás, água e esgoto;

e) Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora;

f) Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal, na qual o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução nele.

g) Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

h) Autorizar a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO:

Além dos casos previstos em lei, constitui motivo para rescisão do presente contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, sem direito à LOCADORA a qualquer indenização:

1.A decretação de falência, e demais ações que prejudiquem o funcionamento da LOCADORA.

- 2.A transferência a terceiros, no todo ou em parte e a qualquer título, da execução
- 3.dos serviços locados.
- 4.A insatisfação da LOCATÁRIA em relação à qualidade dos serviços prestados pela LOCADORA, mediante comunicação prévia de 30 (trinta) dias.
- 5.As hipóteses enunciativas do art. 78 da Lei nº 8.666/93; e.
- 6.Todo Ato ou Fato Jurídico que desvirtue o conteúdo das disposições clausuladas.

CLÁUSULA NONA: DAS PENALIDADES:

9.1. As penalidades a serem aplicadas em caso de descumprimento das obrigações pela LOCADORA são as previstas na Lei nº. 8.666 de 21.06.93, em seu Capítulo IV, assim considerando:

- a) Advertência por escrito;
- b) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela inadimplida, por infração de qualquer cláusula ou condição contratual;
- c) As multas são autônomas, e a aplicação de uma não exclui a outra;
- d) Suspensão temporária de participação em licitações no âmbito da Administração Pública Estadual, com impedimento de contratar com essa Administração, por prazo não superior a dois anos;
- e) Rescisão unilateral do Contrato, pelos motivos descritos no artigo 78, do mesmo Diploma Legal.
- f) Caso haja aplicação de pena de multa e esta não seja depositada em favor da Prefeitura Municipal de Limoeiro do Ajuru-PA no prazo de 05 (cinco) dias úteis, o valor será descontado dos valores ainda devidos;
- g) A aplicação de multa pela Prefeitura Municipal de Limoeiro do Ajuru-PA não impede a rescisão unilateral da obrigação, nem a aplicação de outras sanções previstas na legislação vigente;
- h) Enquanto a CONTRATADA não cumprir as condições estabelecidas neste Contrato, a Prefeitura Municipal de Limoeiro do Ajuru-PA reterá seu pagamento e as quantias contratuais;

- i) Não serão aplicadas, principalmente multas, se comprovadamente a inexecução total ou parcial do objeto do Contrato advier de caso fortuito ou motivo de força maior;
- j) As infrações penais tipificadas na Lei 8.666/93, serão objetos de processo e procedimento judicial na forma legalmente prevista, sem prejuízo das demais cominações legais aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO ADITAMENTO:

O presente Contrato poderá ser modificado e alterado, através de TERMO ADITIVO, por causa superveniente, força maior, ordem legal, conveniência Administrativa, dentro do prazo estabelecido em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DENÚNCIA E RESCISÃO:

O presente Contrato poderá ser denunciado por quaisquer das partes e, se detectadas irregularidades pela Prefeitura Municipal de Limoeiro do Ajuru-PA, esta tem o direito de rescindi-lo, garantido o contraditório e a ampla defesa. Além dos casos previstos em Lei, constitui motivo para rescisão do presente Contrato, independentemente de interpelação judicial ou extra-judicial, sem direito de indenização a CONTRATADA:

- a) Transferência a terceiros da Responsabilidade sobre a entrega do bem contratado através do presente instrumento;
- b) A Decretação de Falência e demais ações que prejudique o fornecimento dos referidos bens.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA ADMINISTRAÇÃO DO CONTRATO:

A administração e fiscalização do presente Contrato caberá a **ABRAÃO AGUIAR MAGNO CPF: 683.172.122-20 – FISCAL DE CONTRATO**, a quem caberá administrar e atestar as notas fiscais.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA PUBLICAÇÃO:

O Extrato do CONTRATO será publicado no Diário Oficial do Estado nos termos do parágrafo único do art. 61 da lei. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO FORO:

Fica eleito o Foro da cidade de Limoeiro do Ajuru, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes da interpretação e execução deste Contrato.

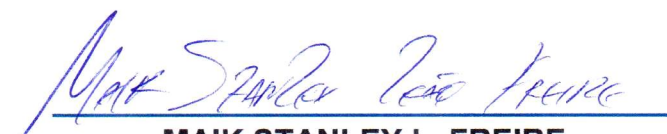
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA ASSINATURA:

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

Limoeiro do Ajuru/PA, em 01 de Fevereiro de 2023.



RAELMA SANTANA PINHEIRO
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO BÁSICA DE LIMOEIRO DO AJURÚ – FUNDEB
CNPJ: 30.859.708/0001.63
LOCATÁRIO



MAIK STANLEY L. FREIRE
CPF nº 035.929.702-16
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1) Nome e assinatura: _____

CPF: 000.819.002-01

2) Nome e assinatura: _____

CPF: 131.252.222-49