



CONTRATO Nº 062/ 2019 – PMI - D

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E JOÃO AUGUSTO DE MIRANDA EM IGARAPÉ-MIRI, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.**

Pelo presente instrumento O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, Estado do Pará, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob nº 05.191.333.0001-69, com sede Complexo Administrativo: Agenor da Costa Quaresma, Avenida Eládio Lobato, s/n, Igarapé-Miri, Estado do Pará, doravante denominado LOCATÁRIO, neste ato representado pelo Secretário Municipal Educação Sr. **Felipe Farias Pantoja**, brasileiro, casado, inscrito no e o Sr. JOÃO AUGUSTO DE MIRANDA doravante denominado LOCADOR, têm por justo e contrato a locação de imóvel, 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 nº 002/2019- 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 no RAMAL SANTO ANTONIO EM Igarapé-Miri, zona rural
- 1.2 - O imóvel destina-se ao funcionamento da Escola Santo Antonio para a Secretaria Municipal de Educação

**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\$ 850,00 (oitocentos 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 LOCATARIO tem preferencia 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 01 Janeiro de 2019 a 31 de Dezembro de 2019, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

#### CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO:

8.1 – Constituem motivos para rescisão deste Contrato:

8.1.1 – Conforme om previsto no Art. 78 da Lei 8.66/93 e legislação subsequente;

8.2 – Formas de rescisão:

8.2.1 – Conforme o previsto no Art. 79 d lei 8.666/93 e legislação subsequente.

#### CLÁUSULA OITAVA - 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 NONA– DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

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

**Exercício Financeiro: 2019**

**Dotação Orçamentaria: 12.361.0007.2.108- Manutenção do FUNDEB Ens. Fundamental 40%**

**Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física**

#### CLÁUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICAVEL E CASOS OMISSOS

10.1 – 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.

10.2 – 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 PRIMEIRA - 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 SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO**

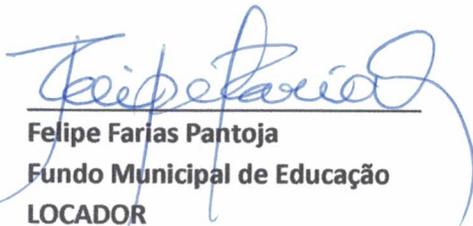
O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no Placar destinado à divulgação dos atos do Poder Executivo Municipal.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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, 10 de janeiro de 2019.

  
Felipe Farias Pantoja  
Fundo Municipal de Educação  
LOCADOR

  
João Augusto de Miranda  
LOCATÁRIO

**TESTEMUNHAS:**

1.   
Nome  
CPF 934.978.812-87

2.   
Nome  
CPF 886.360.462-20