

CONTRATO Nº051/2022-SEMED
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2022-SEMED
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 093/2022- PPMC

CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS (CAE, CACS-FUNDEB E CME) QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, SEMED E JUCIANA MARINHO COSTA, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARAM:

LOCATÁRIA: MUNICÍPIO DE MOJUÍ DOS CAMPOS – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o no. 28.714.068/0001-51, com sede no Município de Mojuí dos Campos, Estado do Pará, à Rua 6 de Janeiro, nº 3033, Bairro Centro, representada neste ato por sua Secretária Municipal, ELIZANGELA FERREIRA DE AGUIAR BEZERRA, Decreto nº 026/2022-SEMED, brasileira; casada, advogada, possuidora da cédula de identidade nº 20073483375-SSP/CE e CPF/MF nº 511.883.322-49, residente e domiciliada neste Município de Mojuí Dos Campos, Estado do Pará, ao final declinado, doravante denominado de **LOCATÁRIA**.

LOCADORA: JUCIANA MARINHO COSTA, possuidor da carteira de identidade nº 5746569 PC/PA e do CPF nº 950.466.582-91, residente e domiciliado no BC São Bernardo do Campo, Nº 1746, Bairro Caranazal, CEP: 68040-760 no Município de Santarém, Estado do Pará, doravante denominado de **LOCADORA**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA CASA DOS CONSELHOS MUNICIPAIS (CAE, CACS-FUNDEB E CME)**. Podendo ainda, ser cedido em parte para o estabelecimento de outros órgãos vinculados com o Poder Público Municipal e outros parceiros da Administração Pública Direta ou Indireta;

1.2. O imóvel está localizado na Tv. Haroldo Veloso, nº 201, -Bairro Centro, CEP 68129000, Mojuí dos Campos – Pará.

1.3. O imóvel trata-se do pavimento **TÉRREO** de um imóvel residencial, edificado em alvenaria de tijolos rebocados, piso em porcelanato, com pintura em bom estado de conservação, pé direito 3,10m, piso cerâmico padrão médio em bom estado de conservação, e portas de madeira larga. O pavimento térreo em questão possui 128 m² de área construída e 210 m² de área térreo total útil. É composto por 01 pavimento, 03 dormitórios, sendo uma suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel). Localiza-se em região urbana do Município de clima quente e úmido, com ocupação padrão econômico médio, o imóvel está em ótimas condições para finalidade da ocupação atendendo os requisitos básicos para tal finalidade.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

- 2.1.** O prazo de execução do objeto do presente Contrato inicia-se em 01/09/2022 à 31/12/2024, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo à conveniência da Administração obedecendo aos termos do art. 57, II da Lei nº 8.666/93;
- 2.2.** A LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que recebeu no ato da locação, independente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará mediante Termo Aditivo;
- 2.3.** Caso a LOCATÁRIA não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo o aluguel mensal do imóvel, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 3.1.** O preço justo para a execução do objeto deste Contrato, conforme valor auferido no processo de dispensa de licitação é o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensal, por todo período contratual;
- 3.2.** O pagamento deverá ser efetuado obedecendo aos procedimentos contábeis da administração pública, mediante transferência bancária poupança na Conta nº: 29.6467-8 Agência: 003 do Banco: Banpará de titularidade da LOCADORA, até o décimo dia subsequente do mês seguinte ao do vencimento.
- 3.3.** Os valores de locação do imóvel ficam irrevogáveis, salvo os termos da Cláusula Quarta do Contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

- 4.1.** O valor da locação é irrevogável, salvo o seu reajustamento anual a cada aniversário da assinatura do contrato, e após o término de vigência deste;
- 4.2.** Em caso de reajustamento e prorrogação da locação, as partes concordam em utilizar-se para correção dos aluguéis o IGP-M/FGV (índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) *pro rata tempore*, ou sendo este calculado, por qualquer índice de preços oficiais ou não, que reflita a variação de preços, no período de reajuste ou acordo entre as partes, conforme valor de mercado imobiliário à época, para locação comercial, obedecidas as características próprias do imóvel e sua localização.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 5.1.** Os recursos necessários para adimplemento do preço do Contrato, correrão por conta do orçamento do exercício de 2022 da Secretaria Municipal de Educação-SEMED, sob a rubrica:

0202 Secretaria municipal de educação

12 361 0005 2.016 manutenção das atividades da SEMED.

3.3.90.36.00 outros serv.de terceiros Pessoa física

15001001 Receita de imposto e Trans. - Educação

- 5.2.** Os recursos necessários para os exercícios de 2022 e 2024 contemplando a vigência do contrato obedecerão à rubrica constante daquele orçamento, obedecendo aos atos administrativos para validação, via apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 6.1.** A presente locação tem seu permissivo na norma contida no inciso X do art. 24 da Lei nº. 8.666/93 e alterações posteriores, além do contido no Processo de Dispensa de Licitação nº. 002/2022-SEMED.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES

7.1. Caberá a LOCATÁRIA:

- a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado;
- b) todas as despesas com o consumo de água, luz, e outras ligadas ao uso do imóvel;
- c) todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade;
- d) a execução de todas as obras que importem em segurança do imóvel;
- e) a manutenção de toda a parte estrutural do imóvel em perfeitas condições, inclusive pintura;
- f) a execução de obras necessárias ao aproveitamento do imóvel, atentando a finalidade do imóvel que não afetem a sua estrutura.
- g) as benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuadas as que sejam removíveis que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado;
- h) a substituição de pertences ou acessórios danificados por terceiros ou por si mesmo, do mesmo tipo e qualidade, que se tornarem deficientes e inúteis aos fins a que se destina;
- i) não sublocar, nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem o consentimento por escrito da LOCADORA, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente para que o imóvel seja desimpedido no termino do contrato;
- j) proceder à entrega do imóvel em perfeito estado de habitabilidade.

7.2. Caberá à LOCADORA:

- a) zelar pela boa execução do contrato;
- b) realizar vistorias no imóvel quando houver conveniência, respeitando os preceitos da lei do inquilinato;
- c) o pagamento de todos os demais tributos e impostos, que recaírem sobre o contrato de locação, inclusive o IPTU;
- d) dar preferência a LOCATÁRIA para aquisição do imóvel no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento. Deverá ainda, informar a LOCATÁRIA mediante notificação judicial ou extrajudicial ou outro meio a ciência inequívoca.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1. O Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela SEMED ou bilateralmente, atendidas sempre a conveniência administrativa e quando ocorrer situações previstas nos artigos 77 e 78 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores. O critério da SEMED caberá à rescisão do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, quanto a LOCADORA:

- a) não cumprir qualquer das obrigações contratuais assumidas;
- b) ocorrência de outras situações que possam afetar a execução do contrato.

Parágrafo Único. A parte que der causa ao ajuizamento de ação decorrente de infrações legais ou contratuais, responderá pelas custas e despesas processuais bem como honorários advocatícios, desde já fixados em 10% (dez por cento).

CLÁUSULA NONA – DA CLÁUSULA EXTRAVAGANTE

9.1. A LOCATÁRIA permanece em todos os termos, ainda que não consignados neste instrumento, com sua condição de Administração Pública, ratificando a sua supremacia, que poderá exercer o permissivo contido na Súmula nº. 473 do Excelso Supremo Tribunal Federal.

quidam marinho costa

CLÁUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E AS PENALIDADES

10.1. Pela inexecução total ou parcial do presente Contrato, aplicam-se as penalidades contidas na Lei nº. 8.666/93, inclusive advertência com multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do ajuste e a suspensão de até 02 (dois) anos de contratar com a Administração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

11.1. A Secretaria Municipal de Educação se responsabilizará pelo acompanhamento e fiscalização, quanto ao cumprimento do presente contrato, através dos fiscais designados pela portaria 072/2022.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. Fica eleito o foro da Comarca de Santarém, Estado do Pará, para dirimir os conflitos oriundos do presente instrumento, quando não puderem ser dirimidos pela Prefeitura Municipal, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem em pleno acordo, LOCADORA e LOCATÁRIA, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas para que produza efeitos legais.

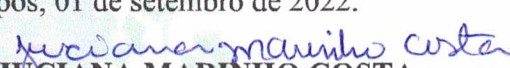
Mojuí dos campos, 01 de setembro de 2022.


**ELIZANGELA FERREIRA DE AGUIAR
BEZERRA**

Secretária Municipal de Educação

Dec. 026/2022-SEMED

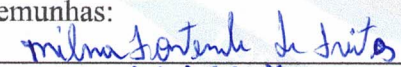
LOCATÁRIA

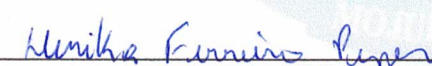

JUCIANA MARINHO COSTA

CPF/MF 950.466.582-91

LOCADORA

Testemunhas:

1: 
CPF: 035 024 952-74

2: 
CPF: 034 525 552-18