



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
FUNDO MUNICIPAL DE GESTÃO DOS RECURSOS DO FUNDEB
CNPJ nº 29.492.262/0001-00

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº2025.01.03.006
INEXIBILIDADE Nº 002.2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 003.2025

CONTRATO E LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE SE FAZ DE UM LADO O MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE, ATRAVÉS DO **FUNDO MUNICIPAL DE GESTÃO DOS RECURSOS DO FUNDEB**, NESTE ATO DENOMINADO DE LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO, **CENTRO EVANGÉLICO EDUCACIONAL E ASSISTENCIAL DO BAIXO AMAZONAS - CEEABA**, NESTE ATO DENOMINADO DE LOCADOR.

MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE – PREFEITURA MUNICIPAL, através do **FUNDO MUNICIPAL DE GESTÃO DOS RECURSOS DO FUNDEB**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. 15 de março, S/N Bairro Serra Oriental, Município de Monte Alegre, Estado do Pará, CEP.68.220-000, Inscrito no **CNPJ nº 29.492.262/0001-00**, doravante denominada **LOCATÁRIO**, representado neste ato pela Secretário Municipal de Educação **Sr.(a) ADIVANILDO LUCENA PEREIRA**, brasileiro, em pleno exercício de seu mandato e funções, portador da Cédula de Identidade RG nº 3727870-PC/PA, residente e domiciliado nesse Município de Monte Alegre e de outro lado **CENTRO EVANGÉLICO EDUCACIONAL E ASSISTENCIAL DO BAIXO AMAZONAS - CEEABA**, Associação Civil sem fins lucrativos, inscrita no **CNPJ/MF nº 10.222.156/0001-70**, situado na Tv: Dr. Carlos Arnóbio Franco, nº 493, Bairro Cidade Alta, Município de Monte Alegre, Estado do Pará, CEP.68.220-000, neste ato representado por seu presidente, o **SR. JOSÉ ODAÍRES DA SILVA SOUSA**, brasileiro, casado, portador do RG nº 2434173 SSP/PA, residente e domiciliado no Município de Monte Alegre, Estado do Pará, CEP.68.220-000, neste ato denominado como **LOCADOR**, tem entre si justo e contratado a presente locação para fim não residencial, e sim para atender o interesse público deste Município, **com fundamento no Artigo 74, Inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021**, processo de **INEXIGIBILIDADE Nº 002.2025** e do **PARECER JURÍDICO Nº 001.2025-03.01**, nos termos das cláusulas e disposições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

1.1. O presente contrato de locação de imóvel tem amparo legal na Lei Federal nº **14.133/2021, Artigo 74, Inciso V**, dispositivo que prevê a **Inexigibilidade de licitação** “para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.”

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO E SUA DESTINAÇÃO

2.1. O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel não residencial de propriedade do LOCADOR, localizado na Rua Álvaro Pantoja, s/n, Pajuçara, neste Município de Monte Alegre, Estado do Pará, tem os seguintes ambientes internos: Diretoria, Secretaria I e II, Sala de Professores, (14) Salas de Aula, Biblioteca, Cantina, Refeitório, Cozinha, Sanitários Masculino e Feminino, Despensa, (03)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
FUNDO MUNICIPAL DE GESTÃO DOS RECURSOS DO FUNDEB
CNPJ nº 29.492.262/0001-00

Almoxarifado I e II, Sala de Atendimento Educacional e Amplo Salão Interno, também faz parte a quadra poliesportiva com vestiários, onde funcionara a **ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL PASTOR GILBERTO MARQUES DE SOUZA**, na forma deste instrumento oficial.

§1º - As benfeitorias e pertences fazem parte da locação, sem qualquer ônus ou gravame para o Locatário.

§2º - O objeto da presente locação destina-se ao uso nos termos retromencionado, subordinando-se a presente relação às disposições da Lei nº 8.245/91, quando omissa o presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PATRIMÔNIO

3.1. Tendo em vista a natureza do presente instrumento e no sentido de salvaguarda seus direitos, fica acordado entre as partes que, em caso de encerramento das atividades escolares, o patrimônio do **CENTRO EVANGÉLICO EDUCACIONAL E ASSISTENCIAL DO BAIXO AMAZONAS - CEEABA** é intocável e inalienável, visto que continuará com suas atividades precípuas: que é de forma religiosa e em diversos aspectos, não se enquadrando, portanto no que dita o item II do art. 275 da Constituição Estadual, combinado com o inciso II do art. 213 da Constituição Federal, ambos em vigor.

Parágrafo único: Todo e qualquer material mobiliário, benfeitoria e equipamento adquirido através de recursos públicos (PDDE, FNDE E FUNDO ROTATIVO e outros programas governamentais) serão incorporados ao patrimônio do município de Monte Alegre, exceto as benfeitorias úteis e necessárias que integrarão ao patrimônio da conveniente.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

4.1. O presente instrumento tem o período de 24 meses, podendo ser prorrogada mediante termo aditivo, caso haja interesse entre as partes signatárias.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR

5.1. O Valor do aluguel será de R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo um total de R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais).

§1º Os alugueis serão pagos pelo locatário até o dia 15º (décimo quinto) dia do mês seguinte do vencimento mediante apresentação das respectivas cópias, Contrato de Inexigibilidade, Certidões FGTS, Municipal, Certidão Tributaria, Certidão não Tributaria, Certidão N. de Débitos Trabalhistas, Estatuto e Documentos do Rep. Legal da Empresa CPF e RG.

5.2 Passado 01 (um) ano do contrato este será ajustado pelo índice do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – Especial / IPCA- E, com expressa vedação de outro.

CLÁUSULA SEXTA– DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

6.1. É de responsabilidade do Locador os débitos fiscais do objeto da presente locação, inclusive quando advindos no período de vigência do presente contrato, ficando sob responsabilidade do Locatário as taxas condominiais.

§1º - Por taxas condominiais entende-se a taxa de água, energia elétrica e telefone.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
FUNDO MUNICIPAL DE GESTÃO DOS RECURSOS DO FUNDEB
CNPJ nº 29.492.262/0001-00

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do(a) SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/ FUNDO MUNICIPAL DE GESTÃO DOS RECURSOS DO FUNDEB, na dotação orçamentária Exercício 2025:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 3308 – FUNDEB

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 12.361.0005.2111 – AÇÕES DE MANUTENÇÃO E

DESENVOLVIMENTO DO ENSINO FUNDAMENTAL/FUNDEB 30%

ELEMENTO DE DESPESAS: 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA

JURÍDICA SUBELEMENTO DE DESPESAS: 33.90.39.10 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

FONTE DE RECURSOS: 15.41.00.00 – Transferência do FUNDEB - Complementação. União - VAAF

CLÁUSULA OITAVA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A Fiscalização do presente contrato, ficará ao cargo do Fiscal de Contratos da Secretaria Municipal de Educação, este nomeado pela Portaria nº 031/2024, ELEILSON SOUZA PEREIRA, ao qual competirá exercer em toda a sua plenitude a ação fiscalizadora de que trata a Lei nº 14.133/2021.

8.1.1. Cabe ao Fiscal do contrato:

- a) Fiscalizar e acompanhar os serviços, objeto deste processo;
- b) Zelar pelo efetivo cumprimento das obrigações contratuais assumidas e pela qualidade dos serviços licitado;
- c) Verificar se os serviços (bem como seus preços e quantitativos) está sendo cumprida de acordo com o instrumento contratual e instrumento convocatório;
- d) Acompanhar, fiscalizar e atestar os serviços;

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1. O presente Contrato poderá ser renunciado por qualquer das partes ou rescindido por inadimplência de qualquer de suas cláusulas, desde que essa rescisão não prejudique os alunos regularmente matriculados, devendo o Município de Monte Alegre remanejar os alunos como também colocar os servidores à disposição da Secretaria Municipal de Educação e/ou Administração para serem relotados de acordo com a disponibilidade de vagas em outras Unidades de Ensino. A parte interessado na rescisão deverá propô-la com antecedência mínima de 30 (trinta) dias em relação ao final do ano letivo em curso.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA MULTA POR INFRAÇÃO CONTRATUAL

10.1. Se qualquer das partes der causa à rescisão do presente contrato por descumprimento das cláusulas presentes neste objeto, fica obrigada a pagar à parte contrária multa no valor de 4 (quatro vezes) o valor do aluguel pactuado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS, MODIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES

11.1. É permitido ao Locatário efetuar qualquer benfeitoria, modificação ou construção no objeto do presente contrato, com o fito de atender o fim a que se destina o imóvel.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
FUNDO MUNICIPAL DE GESTÃO DOS RECURSOS DO FUNDEB
CNPJ nº 29.492.262/0001-00

§1º - Fica isento o Locador de restituir o Locatário pelas benfeitorias, modificações e construções realizadas no imóvel.

§2º - A isenção a que se refere o parágrafo anterior se restringe às benfeitorias, modificações e construções necessárias à promover o fim a que se destina o imóvel, responsabilizando-se o Locador a restituir as benfeitorias de ordem estrutural do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EVICÇÃO

12.1. A Locadora responde perante todas as obrigações em que for alvo o imóvel, seja elas de ordem judicial ou extrajudicial, assim como isenta o Locatário dos ônus da evicção ou de qualquer responsabilidade advinda de qualquer lide.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ALIENAÇÃO

13.1 As obrigações presentes nas cláusulas do presente contrato se estendem aos herdeiros ou sucessores do imóvel objeto deste instrumento.

§1º Fica terminantemente vedado ao Locador a venda do imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1. Fica estabelecido o foro da comarca de Monte Alegre, Estado do Pará, com exclusão de qualquer outro, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes do presente contrato. Ficando ainda acordado que para qualquer conflito judicial proveniente deste instrumento o foro eleito será o mesmo retrocitado.

E por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento em quatro vias de igual teor para um só fim, na presença de duas testemunhas abaixo identificadas.

Monte Alegre – Pará, 03 de janeiro de 2025.

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MONTE ALEGRE- PA
ADIVANILDO LUCENA PEREIRA
ORDENADOR DE DESPESAS
CONTRATANTE

CENTRO EVANGÉLICO EDUCACIONAL E ASSISTENCIAL DO BAIXO AMAZONAS
- CEEABA
CNPJ: 10.222.156/0001-70
CONTRATADA

Testemunha 1: _____
CPF Nº

Testemunha 2 : _____
CPF Nº