



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE
CNPJ Nº 04.838.496/0001-28

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 055/2022 - CONTRATO Nº 534/2022

INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

CONTRATO E LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE SE FAZ DE UM LADO O MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE, ATRAVÉS DA **PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE**, NESTE ATO DENOMINADO DE LOCATÁRIO, E DE OUTRO LADO, **FRANCISCO AILTON COSTA DE SOUZA**, NESTE ATO DENOMINADO DE LOCADOR.

MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE – PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Pç. Tiradentes, nº 100, inscrito no CNPJ nº 04.838.496/0001-28, doravante denominada CONTRATANTE, representado neste ato pelo Chefe do Poder Executivo **Sr. Matheus Almeida dos Santos** em pleno exercício de seu mandato e funções, portador da Cédula de Identidade RG nº 7600414-PC-PA e do CPF/MF sob nº 050.742.072-15, residente e domiciliado na Rua Dr. Carlos Arnobio Franco, S/N, Bairro Cidade Alta, Município de Monte Alegre, Estado do Pará, CEP.68.220-000 e de outro lado, o Sr. **FRANCISCO AILTON COSTA DE SOUZA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 6402093 2ª VIA PC/PA, e CPF nº 128.565.922-87, residente e domiciliado na Rua Dr. João Coelho, nº 182, Bairro Cidade Alta, 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, para atender o interesse público deste Município, com fundamento na Lei nº 8.245/91 e Lei 8.666/93, no processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO 055/2022**, nos termos das cláusulas e disposições a seguir:

CLAUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Lei Federal nº 8.245/91 e Lei Federal nº 8.666/93

O presente contrato de locação de imóvel tem amparo legal na Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, X, dispositivo que prevê a dispensa de licitação “para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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

O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel não residencial de propriedade do LOCADOR, localizado na Rua Dr. João Coelho, nº 154, Bairro Cidade Alta, Município de Monte Alegre, Estado do Pará, consistindo em um ponto comercial com os seguintes ambientes, **no subsolo**: Salão e banheiros coletivos; **No térreo**: Recepção, 06 (seis) salas amplas, copa e banheiros; **no 2º pavimento**: 06 (seis) suítes, copa, área de serviço e banheiros e **no 3º Pavimento**: 08 (oito) suítes, copa/cozinha,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE
CNPJ Nº 04.838.496/0001-28

banheiro social e área livre, totalizando uma área de 480 m², para funcionamento da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, 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

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, o patrimônio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO** é intocável e inalienável, visto que continuará com suas atividades precípuas: na forma do art. 205 da Constituição Federal.

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

O presente instrumento tem sua vigência iniciada em **03 de outubro de 2022 e terminada em 30 de setembro de 2023**, podendo ser prorrogada mediante Termo Aditivo, caso haja interesse entre as partes signatárias.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR

O Valor do aluguel será de **R\$10.000,00 (dez mil reais) mensais**, por um período de 12 (doze) meses, perfazendo um total de **R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais)**.

CLÁUSULA SEXTA– DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

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 de água e energia.

CLÁUSULA SETIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa aqui consignada possui a seguinte classificação orçamentária:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 3535 – SEC MUN DE EDUCAÇÃO, ESP. CULTURA E TURISMO
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 12.361.0002.2416 – GESTÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ESPORTE, CULTURA E TURISMO
ELEMENTO DE DESPESAS: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA
SUBELEMENTO DE DESPESAS: 33.90.36.15 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS.
FONTE DE RECURSO: 15000000 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE
CNPJ Nº 04.838.496/0001-28

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. A parte interessada na rescisão deverá propô-la com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA – DA MULTA POR INFRAÇÃO CONTRATUAL

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.

Parágrafo Único – A Locatária estará isenta da incidência da multa se o descumprimento da cláusula se der por motivo plenamente justificável pautado no interesse público, ainda que pelo descumprimento aconteça a quebra contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS, MODIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES

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.

§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 PRIMEIRA – DO FISCAL DO CONTRATO

a) Fiscalizar e acompanhar a execução do contrato de aluguel;

b.1 A Fiscalização do presente contrato, ficará a cargo do Fiscal de Contratos da Secretaria Municipal de Educação, Portaria nº 0364/2022, Sr. ENILSON ACREANO LAVOR NETO, ao qual competirá exercer em toda a sua plenitude a ação fiscalizadora de que trata a Lei nº 8.666/93.

7.1.1 - Cabe ao Fiscal do contrato:

- a) Fiscalizar e acompanhar os serviços, objeto deste pregão;
- b) Zelar pelo efetivo cumprimento das obrigações contratuais assumidas;
- 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 DÉCIMA SEGUNDA – DA EVICÇÃO

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE
CNPJ Nº 04.838.496/0001-28

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

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. Fincando ainda acordado que para qualquer conflito judicial proveniente deste instrumento o foro eleito será o mesmo retro citado.

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

Monte Alegre – Pará, 03 de outubro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE
MATHEUS ALMEIDA DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATARIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO,
ESPORTE, CULTURA E TURISMO
MARIA LUCINETE MOURA MAGALHÃES
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

FRANCISCO AILTON COSTA DE SOUZA
CPF nº 128.565.922-87
LOCADOR

Testemunha 1:
CPF Nº

Testemunha 2:
CPF Nº