



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME

CARTA CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Nº 001/2022-FME, QUE ENTRE SÍ CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME E O SR. JOSÉ DE OLIVEIRA BEZERRA, PARA O FIM QUE NELA DECLARA.

LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, à Rua Bahia, s/n – Complexo Administrativo Alfredo Kolling, Bairro Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.681.120/0001-98, neste ato representado por seu Gestor, infra-assinada.

LOCADOR: JOSÉ DE OLIVEIRA BEZERRA, residente e domiciliado na Vila Roça Comprida, Município de Breu Branco, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 677.546.002-34, portador da Cedula de identidade nº 4244409 segunda via PC/PA.

OS CONTRATANTES, têm entre si justo e acordado, sob a disciplina da Lei n.º 8.666/93, e alterações e na presença de testemunhas que no final assinam, o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA
DO OBJETO

1.1 - CONSTITUI OBJETO DA PRESENTE CARTA CONTRATO A CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE 01 IMÓVEL RESIDENCIAL, CONTENDO 06 CÔMODOS (01 SALA, 01 BANHEIRO, 01 COZINHA, 02 QUARTOS, 01 AREA EXTERNA COBERTA), LOCALIZADO NA TRAVESSA MARANHENSE, S/N, VILA ROÇA COMPRIDA, ZONA RURAL DE BREU BRANCO-PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DE HABITAÇÃO TEMPORÁRIA DOS PROFESSORES DO SISTEMA DE ORGANIZAÇÃO MODULAR DE ENSINO - SOME, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

1.2- O imóvel ora locado, de propriedade do LOCADOR, urbano terreo, cobertura em telhas em amianto, piso cerâmico e contendo 06 (seis) cômodos, quais sejam:

- a) 01 (um) sala;**
- b) 01 (um) banheiro;**
- c) 01 (um) cozinha;**
- d) 02 (dois) quartos;**
- e) 01 (um) area externa coberta.**



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME

CLÁUSULA SEGUNDA
DA LICITAÇÃO

2.2- A Licitação foi dispensada com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21/06/1993 e alterações posteriores, conforme processo nº **2022.0110-01/SEMED – Dispensa nº DL-CPL-001/2022-FME**, em anexo.

CLÁUSULA TERCEIRA
DA VIGÊNCIA

3.3- A vigência de locação inicia-se no dia **01/02/2022** expirando em **31/12/2022**, podendo ser prorrogado, caso haja interesse das partes, de acordo com o disposto no art. 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93, com as alterações posteriores.

CLÁUSULA QUARTA
DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1- O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor de **R\$ 500,00(quinientos reais)**, que será pago mensalmente, até o dia 10 de cada mês subsequente ao vencido, na tesouraria da Prefeitura Municipal de Breu Branco, ou através de crédito na seguinte Conta Poupança: **Banco Caixa Economica Federal – Agência 3215, Conta nº 1946-0 Operação 013.**

CLÁUSULA QUINTA
DO VALOR GLOBAL E DO EMPENHO

5.1- O valor global da presente Carta Contrato de Locação esta estimada em **R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).**

5.1.1- As despesas decorrentes do presente instrumento correrão às contas das dotações orçamentárias previstas no orçamento fiscal vigente, que será empenhado conforme quadro abaixo:

Exercício 2022	
Dotação Orçamentária	Valor do Empenho (R\$)
35.06.12.368.00009.2036.0000 – Qualificação Desenvolvimento e Manutenção do Sistema de Ensino	5.500,00
33.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física	
TOTAL	5.500,00



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME

5.1.2- os valores subsequentes serão empenhados conforme aprovação do Orçamento Anual vigente mediante Apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA
OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1- O LOCATÁRIO declara que recebe neste ato as dependências do imóvel locado, devendo:

a) Manter o imóvel locado, em todas as suas dependências, em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como a reparar todo e qualquer estrago que ocorrer na vigência da locação até que seja devolvido as chaves do imóvel ao LOCADOR;

b) Não sublocar, ceder, emprestar, no todo ou em parte, o imóvel locado, sem consentimento por escrito do LOCADOR;

c) Cumprir todas as exigências da Saúde Pública Municipal, Estadual ou Federal, sem direito a qualquer indenização pelo LOCADOR;

d) Facultar ao LOCADOR, sempre que este entender conveniente, examinar ou vistoriar o imóvel locado pessoalmente, ou por prepostos autorizados;

e) Ao final da locação deverá apresentar os comprovantes de que os encargos previstos na letra “g” estão com o pagamento em dia;

f) Providenciar junto ao LOCADOR a renovação de locação, se lhe interessar, pelo mínimo de 30 (trinta) dias antes do vencimento, sob pena de considerar-se como não mais tenha interesse na locação;

g) Pagar dentro dos seus respectivos vencimentos, as contas de água e energia elétrica do imóvel objeto desta locação;

h) Transferir a Unidade Consumidora de energia elétrica para o nome da Secretaria pertinente ao objeto, enquanto perdurar a vigência deste Contrato;

i) Não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento escrito do LOCADOR, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel seja desimpedido ao final do presente contrato;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME

j) A falta de pagamento dos aluguéis e encargos, nas épocas supra determinadas, por si só constituirá o LOCATÁRIO em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extrajudicial.

CLÁUSULA SÉTIMA
OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 7.1 - Entregar ao Locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 7.2 – Garantir, durante todo o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 7.3 – Responder pelos desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- 7.4 – Responder ao que Incorrer nas despesas relacionadas com:
- a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- 7.5 – Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações;
- 7.6 – pagar o IPTU ou outros impostos que incidam ou que venham a incidir sobre o imóvel;

CLÁUSULA OITAVA
DO DIREITO

- 8.1 - Se qualquer das partes quiser rescindir a presente Carta Contrato antes do prazo preestabelecido, basta que a parte interessada dê à outra a sua intenção, sendo que o LOCADOR deverá comunicar com antecedência de 30 (trinta) dias e o LOCATÁRIO com 30 (trinta) dias de antecedência, à qual, sob qualquer hipótese pela referida rescisão, não incidirá multa.
- 8.2- No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas da presente carta contrato, ressalvada ao LOCATÁRIO, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito.
- 8.3- Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel ou pedir a rescisão desta carta contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína.
- 8.4- Tudo quanto for devido em razão da presente carta contrato e que comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para a ressalva dos seus direitos.
- 8.5 - Fica estipulada a multa de 10 (dez) UPF's – Unidades de Parâmetros Fiscais, a qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula desta carta contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME

CLÁUSULA NONA
DA PRORROGAÇÃO E DO REAJUSTE

9.1 - Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação desta carta contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a 30 (trinta) dias, findo deste prazo, considera-se como desinteressante para o LOCATÁRIO, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao LOCADOR, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato.

9.2- Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o locatário concorda, desde já que o aluguel mensal será reajustado **pelo IGPM - Índice Geral de Preços do Mercado**, ou por outro índice de reajustamento considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação desta carta contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA
DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

10.1 - Ao final da vigência desta Carta Contrato, o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que recebeu, independentemente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias de antecedência.

Parágrafo único: caso o LOCATÁRIO não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da CLÁUSULA NONA, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
DAS OBRAS E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

11.1- O LOCADOR, desde já, permite a execução de obras no imóvel que visem a sua adaptação às necessidades de uso do LOCATÁRIO.

11.2 - O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhados, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros e ralos, em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo e rescindido o contrato.

11.3 - Obriga-se mais o LOCATÁRIO a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa.



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEUNDA – DA FISCALIZAÇÃO E
ACOMPANHAMENTO**

12.1- O acompanhamento e fiscalização, para o fiel cumprimento e execução deste Contrato, serão feitos através da servidora **SIRLEI MEZZOMO**, Professor, designado pela Portaria nº 1307, de 03 de setembro de 2021, a quem caberá a responsabilidade de fazer cumprir, rigorosamente, as condições e disposições deste Contrato, bem como comunicar as autoridades competentes qualquer eventualidade que gere a necessidade de medidas de ordem legal e/ou administrativa.

12.2- Caberá a Fiscalização verificar as condições do imóvel quando necessário.

12.3- Fica reservado a Secretária a competência para resolver todos e quaisquer casos singulares, duvidosos ou omissos neste Contrato, nas normas e em tudo mais que, de qualquer forma, se relaciona direta ou indiretamente com o objeto deste Contrato, garantindo, entretanto, o contraditório e a ampla defesa.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
DA RESCISÃO**

13.1- A presente Carta Contrato será rescindida, a critério da CONTRATANTE, independente de interpelação judicial, em qualquer momento desde que haja justificativa legal pelo ordenador;

13.2. Reserva-se ainda à CONTRATANTE o direito de rescindir o presente CONTRATO, no todo ou em parte, mediante aviso por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

13.3. Convindo às partes, poderá ser este INSTRUMENTO CONTRATUAL rescindido por mútuo acordo, sempre que esta rescisão não traga prejuízo à CONTRATANTE nem a CONTRATADA;

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
DA PRORROGAÇÃO**

14.1 - Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação desta carta contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a 30 (trinta) dias, findo deste prazo, considera-se como desinteressante para o LOCATÁRIO, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao LOCADOR, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA
DO FORO**



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BREU BRANCO
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME

15.1- Fica eleito o Foro da Comarca de Breu Branco/PA, para dirimir todas as questões oriundas do presente CONTRATO DE LOCAÇÃO.

E, por estarem justos e contratados, as partes lavram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que serão assinadas pelas partes conjuntamente, na presença de 02 (duas) testemunhas, nesta data, a fim de que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Breu Branco (PA), 26 de janeiro de 2022.

Pelo Município de Breu Branco / CONTRATANTE:

ALENILDE ARAUJO DA SILVA DRESCH
Secretária Municipal de Educação
Gestora do Fundo Municipal de Educação
Portaria 600/2021-GP

Pelo LOCADOR:

JOSE DE OLIVEIRA BEZERRA
CPF/MF nº 677.546.002-34

TESTEMUNHAS:

NOME:

CPF:

NOME:

CPF: