



Estado do Pará  
**GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**



**CONTRATO Nº 20150410**

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de PARAUAPEBAS, através do(a) FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CNPJ-MF, Nº 22.980.999/0001-15, denominado daqui por diante de LOCATÁRIO (A), representado neste ato pelo(a) Sr.(a) LEILA MARIA LOBATO DE ARAUJO, Secretária Municipal de Educação, portador do CPF nº 158.587.662-34, residente na MORRO DOS VENTOS, e do outro lado DALFERTH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA-EPP, CNPJ 21.918.119/0001-18, com sede na RUA F Nº333 SALA B, UNIÃO, Parauapebas-PA, CEP 68515-000, de agora em diante denominada LOCADOR(A), neste ato representado pelo(a) Sr.(a). ALDAIR DALFERTH, residente na RUA F Nº 560, UNIÃO, Parauapebas-PA, CEP 68515-000, portador do(a) CPF 297.348.782-04, tem entre si justo e avençado, e celebram o presente Instrumento, do qual são partes todos os documentos relacionados na DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 7/2015-009SEMED, inclusive a proposta apresentada pelo LOCADOR, sujeitando-se LOCATÁRIO e LOCADOR às normas disciplinares da Lei nº 8.666/93, mediante as cláusulas que se seguem:

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PROCEDIMENTO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO**

**Parágrafo Único** - O presente Contrato obedece aos termos da Proposta de 04, da Justificativa de Dispensa de Licitação de fls. 02, baseada no art. 24, inciso X, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e aos disposto na Lei nº 8.245 de 18/10/91.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E SUA FINALIDADE**

**Parágrafo Único** - O presente contrato tem por objeto Locação de imóvel situado na Rua Mané Garrincha, 574 e 578, Quadra 01, Lotes 01 e 03, Bairro Guanabara para o funcionamento da Escola de Ensino Fundamental Benedito Monteiro no município de Parauapebas, Estado do Pará, conforme especifica a Justificativa de Dispensa de Licitação de fls. 02 e a Proposta de fls. 04, as quais passam a integrar o presente Termo.

ITEM	ESPECIFICAÇÕES			VALOR TOTAL
	QUANTIDADE	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO	
00001	Locação de imóvel situado na Rua Mané Garrincha, 574 e 578, Quadra 01, Lotes 01 e 03, Bairro Guanabara, a ser firmado com a empresa DALFERTH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, para o funcionamento da Escola de Ensino Fundamental Benedito Monteiro no município de Parauapebas NO PRAZO DE 12 MESES, pelo valor total de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).			
	12.00	mês	10.000,00	120.000,00
			<b>VALOR TOTAL</b>	<b>120.000,00</b>

Morro dos Ventos, Quadra Especial, S/N.  
PARAUAPEBAS - PA - CEP 68.515-000  
smn



Estado do Pará  
**GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**



#### CLÁUSULA QUARTA - DA DURAÇÃO DO CONTRATO

**Parágrafo Único** - O presente contrato terá duração de 12 (doze) meses, iniciando-se 26 de outubro de 2015 e expirando em 25 de outubro de 2016.

#### CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

**Parágrafo Único** - O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo o prazo ser prorrogado através de Termo Aditivo, conforme Lei nº 8.666/93 e a Lei nº 8.245 de 18/10/91, se conveniente e/ou oportuno à Administração Pública.

#### CLÁUSULA SEXTA - DA DISSOLUÇÃO DO CONTRATO

**Parágrafo Único** - O Contrato poderá ser dissolvido, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 30 (Trinta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

**Parágrafo Primeiro** - Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

**Parágrafo Segundo** - A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

#### CLÁUSULA OITAVA - DO VALOR DO CONTRATO

**Parágrafo Primeiro** - O valor do aluguel mensal é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), com vencimento todo dia 26 de cada mês, o qual poderá ser pago até 10 (dez) dias após vencido, diretamente na conta: \_\_\_\_\_ agência: \_\_\_\_\_ banco \_\_\_\_\_ e/ou através de cheque nominal ao LOCADOR, ou, ao seu representante legal, previamente indicado, que deverá receber junto à Secretaria Municipal de Fazenda, mediante a assinatura de Recibo.

**Parágrafo Segundo** - O valor total do contrato é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

**Parágrafo Terceiro** - O Contrato cuja a vigência ultrapassar doze meses, poderão ter seus valores referente ao aluguel, anualmente, reajustados por índice adotado em lei, através da variação do Índice Geral de Preços - IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, havendo interesse das partes.

**Parágrafo Quarto** - O LOCATÁRIO reterá o valor do imposto de renda na fonte, por ocasião do pagamento do aluguel (Lei Complementar 101, Art. 153, Lei de Responsabilidade Fiscal).

**Parágrafo Quinto** - As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária: Exercício 2015 Atividade 1601.12361.0401.2.080 Manut. e desenv. Do Ensino Fundamental ADM. Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Jurídica. Subelemento: 3.3.90.39.10,

Morro dos Ventos, Quadra Especial, S/N.  
PARAUAPEBAS - PA - CEP 68.515-000  
smn



Estado do Pará  
**GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**



120.000,00 – Locação de Imóvel, ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

### **CLÁUSULA NONA - DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

**Parágrafo Único** - O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Município de Parauapebas, por meio da, para instalação e funcionamento das atividades desenvolvidas pelos Programas desta Secretaria, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte, salvo nos casos em que a própria administração transferir ou modificar a finalidade para melhor atender o interesse público.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

#### **O LOCATÁRIO FICA OBRIGADO:**

**Parágrafo Primeiro** - a pagar pontualmente por sua conta exclusiva o aluguel, bem como as despesas referentes ao consumo de água, luz, telefone, gás e outras taxas que incidirem sobre o imóvel, ora locado;

**Parágrafo Segundo** - levar imediatamente ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

**Parágrafo Terceiro** - realizar a reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

**Parágrafo Quarto** - cientificar a Locadora da cobrança de tributos, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

**Parágrafo Quinto** - a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

**Parágrafo Sexto** - a não ceder ou transferir o presente contrato, parcial ou totalmente, sem o expresse consentimento do LOCADOR.

**Parágrafo Sétimo** - a zelar e manter o imóvel, ora locado, em perfeitas condições de higiene e limpeza, em perfeito estado de conservação, para assim restituí-lo, exceto com os desgastes decorrentes do uso normal, quando findo ou rescindido este contrato.

**Parágrafo Oitavo** - somente poderá modificar a forma externa e interna do imóvel, quando no decorrer do contrato houver necessidade de adequação ao uso para o qual é destinado o objeto da locação, mediante prévia e expressa autorização do LOCADOR, devendo a este restituir o referido imóvel no final do contrato, sem prejuízos das condições estruturais em que o recebeu.

**Parágrafo Nono** - O LOCATÁRIO poderá, mediante autorização do LOCADOR e às custas deste, realizar reparos que a este incumba, cujos valores despendidos serão descontados no pagamento dos aluguéis.

Morro dos Ventos, Quadra Especial, S/N.  
PARAUAPEBAS – PA – CEP 68.515-000  
smn



Estado do Pará  
**GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**



**Parágrafo Décimo** - Havendo a incorporação ao imóvel de benfeitorias uteis e necessárias estas serão indenizadas ao locatário, através de descontos nos valores dos alugueis, vedada as benfeitorias voluptuárias.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

**O LOCADOR FICA OBRIGADO:**

**Parágrafo Primeiro** - a fornecer ao Locatário descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores á locação;

**Parágrafo Segundo** - a entregar ao Locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

**Parágrafo Terceiro** - a entregar as certidões negativas referente aos impostos e as taxas, que incidam sobre o imóvel;

**Parágrafo Quarto** - no caso de venda do imóvel, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

**Parágrafo Quinto** - ocorrendo a desapropriação do imóvel, objeto deste contrato, ficará a presente locação rescindida, automaticamente, sem direito do LOCATÁRIO de exigir do LOCADOR, qualquer indenização ou multa convencionada neste instrumento de locação, a qual deverá ser cobrada do órgão ou Poder expropriante.

**Parágrafo Sexto** - ressarcir o LOCATÁRIO de quaisquer despesas que este efetue não inclusas neste contrato que sejam de sua responsabilidade, notadamente tarifas relativas ao consumo de energia elétrica e água, referentes ao período anterior ao da vigência desta locação, cujo valor será abatido no aluguel subsequente.

**Parágrafo Sétimo** - respeitar o prazo contratual em caso de venda do imóvel a terceiros.

**Parágrafo Oitavo** - a comunicar o Locatário com antecedência, a intenção de venda do imóvel, conforme disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES**

**Parágrafo Primeiro** - Se o (a) LOCADOR (A) deixar de cumprir o disposto neste instrumento, ficará sujeita às seguintes sanções administrativas, a serem aplicadas alternativa ou cumulativamente:

- a) advertência;
- b) multa equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato, por infração às Cláusulas deste instrumento;



Estado do Pará  
**GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**



- c) multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato, cumulativa à aplicada em virtude da infração que motivou a rescisão;
- d) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos; e
- e) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma da lei, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

**Parágrafo Segundo** - O LOCATÁRIO arcará com os danos que venham a ser apurados em decorrência da mora no pagamento dos valor da locação ou qualquer das suas obrigações contratuais.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO REGIME JURÍDICO CONTRATUAL**

**Parágrafo Único** - A presente locação subordina-se as disposições da Lei nº 8.666/93, e da Lei nº 8.245/91 e suas modificações e alterações posteriores.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

##### **O CONTRATO PODERÁ SER RESCINDIDO:**

**Parágrafo Único** - por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA**

**Parágrafo Único** - Os débitos do Locador para com o Município de Parauapebas, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO EXECUTOR DO CONTRATO**

**Parágrafo Único** - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, designará um gestor para fiscalizar e acompanhar a execução do Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO**

**Parágrafo Único** - A publicação resumida deste instrumento contratual na Imprensa Oficial do Estado, que é de condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela administração no prazo de 20 (vinte) dias consecutivos, após assinatura.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

**Parágrafo Único** - Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de Parauapebas, Estado do Pará, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente contrato.

Morro dos Ventos, Quadra Especial, S/N.  
PARAUAPEBAS - PA - CEP 68.515-000  
smn

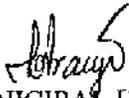


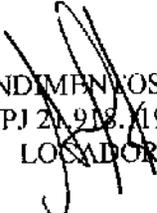
Estado do Pará  
**GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS**



E, por estarem as partes, justas e contratadas quanto o que aqui se estabelece, por si, seus herdeiros e sucessores, assinam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só fim, na presença das testemunhas, abaixo arroladas.

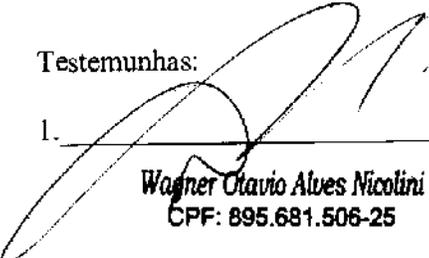
PARAUAPEBAS-PA, 26 de Outubro de 2015

  
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
CNPJ(MF) 22.980.999/0001-15  
LOCATÁRIO (A)

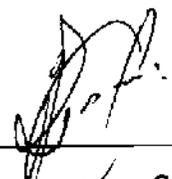
  
DAIFERTH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA-EPP  
CNPJ 20.918.119/0001-18  
LOCADOR (A)

Testemunhas:

1.

  
Wagner Otávio Alves Nicolini  
CPF: 895.681.506-25

2.

  
Robson dos Santos Costa  
Cid. de São Carlos de Minas Gerais - SEMED  
Pt. Série nº 1284/2015-SEMED