



PREFEITURA DE
MELGAÇO

Secretaria de
Educação



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 2023.0915.0830-SELIC-PM
REF.: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº DL-010/2023-SELIC-SEMED-PM
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Nº: 010/2023

LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.720.996/0001-70, estabelecida na Rua. 12 de outubro, s/n, centro-Melgaço/pá, Cep: 68.490-000, representada neste ato pelo Ordenador de Despesas, o Elmº Sr. **EDER VAZ FERREIRA**, brasileiro, portador(a) do(a) RG nº 5422336- SSP/PA inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 858.331.692-91, residente e domiciliado(a) na Rua 12 de Outubro, s/n, centro, Melgaço/pa, CEP: 68.490-000.

LOCADOR(A): SEBASTIANA MIGUELA BATISTA CASTOR, brasileiro, solteira, portador(a) do(a) Documento de Identificação, 5935139 - PC/PA, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 011.068.202-58, residente e domiciliado(a) à margem do Rio Laguna, zona rural, Melgaço/PA - CEP: 68.490-000.

Por este instrumento de Contrato e de acordo com o Processo Administrativo Licitatório nº 2023.0915.0830-SELIC-PM, Dispensa de Licitação nº DL-010/2023-SELIC-SEMED-PM, as partes acima identificadas mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Contrato é a locação do imóvel situado à margem do Rio Laguna, zona rural, Melgaço/PA - CEP: 68.490-000.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1. A presente locação visa atender finalidade pública de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, PARA SERVIR COMO SALA DE AULA- ANEXO DA ESCOLA FRANCISCO VIEGAS.**

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DO REAJUSTAMENTO

3.1. O valor global do presente contrato é de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, dividido em **04** parcelas de **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**.

3.2. O valor mensal do aluguel será reajustado com periodicidade mínima de um ano, com base no valor de mercado, estando limitado à variação do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor), ficando desde já estabelecido que o índice substituto será o INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou outro índice que vier a substituir os índices atuais.

CLÁUSULA QUARTA - DO INÍCIO, DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E DA RENOVAÇÃO

4.1. O presente Instrumento terá vigência de **04 (quatro) meses** a contar do dia **01.09.2023** à **31.12.2023**, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação,





mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente.

- 4.2. O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado por acordo entre as partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de Termo Aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

- 5.1. O(A) **LOCADOR(A)** deverá apresentar o RECIBO de aluguel ao Fiscal do Contrato, que deverá providenciar o ateste e posterior encaminhamento do mesmo à Tesouraria/Secretaria de Finanças do Município de Melgaço, para pagamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias do seu recebimento, através de depósito mensal em conta indicada pelo (a) **LOCADOR (A)**.
- 5.2. Na ocorrência de necessidade de providências complementares por parte do(a) **LOCADOR(A)** em qualquer situação, o decurso do prazo de pagamento será interrompido, reiniciando-se sua contagem a partir da data em que estas forem cumpridas, sem que isso gere direito a atualização financeira.

O cronograma de pagamento acompanhará o calendário letivo da SEMED, isto é: será pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente os valores devidos do mês anterior, exceto o mês de dezembro que deverá ser pago até o dia 31 do referido mês, fica o cronograma da seguinte forma:

- a) mês de setembro - pago até o 10º (décimo) dia útil de outubro;
- b) mês de outubro - pago até o 10º (décimo) dia útil de novembro;
- c) mês de novembro - pago até o 10º (décimo) dia útil de dezembro;
- d) mês de dezembro - pago até o 31º do mês de dezembro

CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

- 6.1. Os recursos necessários ao pagamento das despesas inerentes a este Contrato, para o **exercício de 2023**, correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:
- 6.1.1. **ORGÃO 20- FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MELGAÇO; 06 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED; 12.361.0403.2-029 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO; 3.3.90.36.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.**
- 6.1.2. O restante da despesa decorrente do presente Contrato para **os exercícios futuros**, em caso de adituação, correrá à conta dos recursos específicos consignados no Orçamento do Município de Melgaço para o referido exercício.

CLÁUSULA SETIMA - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES CONTRATANTES

7.1. Compete à **LOCADORA**:

- a) Garantir, durante a vigência da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- b) Manter, durante a vigência da locação, a forma e o destino do imóvel;





- c) Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por ele pagas, vedada a quitação genérica;
- d) Conceder ao **LOCATÁRIO** o direito de preferência no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, garantindo-lhe a igualdade de condições com terceiros, dando-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.
- e) Pagar os impostos, taxas ou contribuições incidentes sobre a propriedade do imóvel, bem como as despesas extraordinárias de condomínio, especialmente enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei nº. 8245/1991.
- f) Entregar ao **LOCATÁRIO** o referido imóvel em estado de servir ao uso a que se destina na data fixada neste Instrumento.
- g) Responder pelos ou defeitos anteriores à locação.
- h) Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- i) Demais obrigações previstas no Termo de Referência.
- j) Caso haja necessidade de adequação do imóvel, esta deverá ser realizada em no máximo 30 (trinta) dias a conta da assinatura do contrato.

7.2. Compete ao **LOCATÁRIO**:

- a) Efetuar os pagamentos à **LOCADORA**, na forma estabelecida na Cláusula Quinta;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se seu fosse
- c) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do termo de vistoria os eventuais defeitos existentes.
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.
- e) Notificar **O(A) LOCADOR(A)**, por escrito, acerca de quaisquer irregularidades que venham a ocorrer, em função da locação do imóvel;
- f) Informar ao(à) **LOCADOR(A)**, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- g) Promover reparação imediata de qualquer dano provocado no imóvel, resultante do uso indevido ou de sua culpa ou dolo;
- h) Encaminhar ao(à) **LOCADOR(A)**, imediatamente, todos os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que não dirigida a ele, sob as penas da Lei.
- i) Pagar pontualmente todas as despesas relativas à utilização do imóvel, tais como, luz, gás, condomínio, bem como despesas ordinárias decorrentes do mesmo, especialmente enumeradas no art. 23, XII, §1º, itens "a" a "i" da Lei 8.245/91, excluindo-se expressamente deste **CONTRATO** quaisquer valores pendentes anteriores a assinatura do mesmo;



- j) Permitir **O(A) LOCADOR(A)**, ou qualquer pessoa por ela indicada e previamente autorizada, vistoriar ou visitar o imóvel a qualquer tempo, mediante combinação prévia de dia e hora.
- k) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do(a) **LOCADOR(A)**, assegurando o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245 de 1991.
- l) Demais obrigações previstas no Termo de Referência.

CLÁUSULA OITAVA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

- 8.1. A execução deste **CONTRATO** será acompanhada pelo órgão requisitante, através de servidor designado, nos termos do art. 67 da Lei n.º 8.666/93, consolidada, o qual deverá atestar a execução do objeto do presente Contrato.
- 8.2. Fica acordado que a Fiscalização não terá qualquer poder para eximir o(a) **LOCADOR(A)**, de quaisquer obrigações previstas neste Instrumento;

CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

- 9.1. Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao **LOCATÁRIO** as seguintes prerrogativas:
- 9.1.1. Modificar unilateralmente o **CONTRATO** para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao(a) **LOCADOR(A)** a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- 9.1.2. Rescindir unilateralmente o **CONTRATO**, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
- a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do(a) **LOCADOR(A)**;
- b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela autoridade administrativa competente e exaradas no processo administrativo a que se refere o **CONTRATO**;
- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do **CONTRATO**;
- 9.2. Rescindido o **CONTRATO** pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta Cláusula, sem que haja culpa do(a) **LOCADOR(A)**, nenhuma indenização será devida, ressalvado o direito do(a) **LOCADOR(A)**, ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que o **CONTRATO** esteve vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

- 10.1. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do **LOCATÁRIO** enumeradas na cláusula anterior poderá ser rescindido o presente **CONTRATO**:
- 10.1.1. por mútuo acordo entre as partes;
- 10.1.2. em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- 10.1.3. em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo **LOCATÁRIO**;





- 10.1.4. em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.
- 10.1.5. Salvo disposição em contrário por escrito, o recebimento das chaves do imóvel pelo(a) **LOCADOR(A)**, ou seu representante legal ao término, ou rescisão da locação, não implica em quitação das obrigações assumidas pelo **LOCATÁRIO**, tanto no que diz respeito a aluguéis, despesas e encargos devidos, como em relação ao ressarcimento por danos eventualmente causados ao imóvel pelo **LOCATÁRIO**.
- 10.2. No caso de sinistro que torne imprestável o imóvel no todo ou em parte, sem culpa do **LOCATÁRIO** ou de seus prepostos, este Contrato poderá ser considerado rescindido de pleno direito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS

- 11.1. O presente contrato obriga os contratantes e a todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiro;
- 11.2. Obriga-se o(a) **LOCADOR(A)**, para fins do disposto na sub-cláusula anterior, a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS BENFEITORIAS

- 12.1. O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado a realizar no imóvel toda e quaisquer obras e benfeitorias necessárias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do(a) **LOCADOR(A)**.
- 12.2. O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo **LOCATÁRIO** poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimento acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresso consentimento por escrito do(a) **LOCADOR(A)**.
- 12.3. Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos da sub-cláusula, fica o **LOCATÁRIO** autorizado a reter o imóvel até que seja integralmente indenizado.
- 12.4. As benfeitorias úteis somente poderão ser realizadas pelo **LOCATÁRIO**, desde que precedida de expressa autorização do(a) **LOCADOR(A)**, no que também se aplicará o disposto no sub item 10.2.
- 12.5. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo **LOCATÁRIO** poderá ser levantada, às suas expensas, desde que não acarrete danos ao imóvel e já não tenha sido ressarcida pelo(a) **LOCADOR(A)**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DIREITO DE PREFERÊNCIA

- 13.1. Nos termos do Art. 27, da Lei 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros,





devendo o(a) **LOCADOR(A)** dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

13.2. O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

13.3. Na hipótese de o **LOCATÁRIO** não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já ajustado, nos termos do art. 8º, da Lei 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE

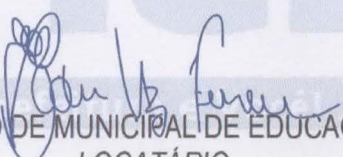
14.1. presente contrato será publicado no Órgão Oficial do Município, na forma do parágrafo único, do Art. 61, da Lei 9.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

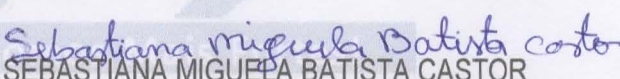
15.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Melgaço, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou contestação oriunda direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem devidamente acordados, declaram as partes contratantes aceitar as disposições estabelecidas nas cláusulas deste instrumento, pelo que passam a assinar, em três vias de mesmo teor e igual valor, na presença de duas testemunhas idôneas e civilmente capazes, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Melgaço/PA, 15 de setembro de 2023.


FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIO

Eder Vaz Ferreira
Secretario Municipal de Educação


SEBASTIANA MIGUELLA BATISTA CASTOR
LOCADOR

Testemunhas:

1) Nome: _____
CPF: 000.000.000-00

2) Nome: _____
CPF: 000.000.000-00

