



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**FUNDO DE DESENV. EDUCAÇÃO BÁSICA/FUNDEB**  
**CNPJ/MF Nº. 11.815.787/0001-66**

---

**Dispensa n.º DISPENSA DE LICITAÇÃO 7/2017-00016**

**Contrato n.º 20177016**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM A MUNICÍPIO DE URUARÁ - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/FUNDEB, COMO LOCATÁRIA, E O(A) SENHOR(A) JAIRO JOSÉ DE ANDRADE NETO, COMO LOCADOR.

O MUNICÍPIO DE URUARÁ - **FUNDO DE DESEN. EDUCAÇÃO BÁSICA/FUNDEB**, pessoa jurídica de direito público inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.815.787/0001-66, com sede na Rua 15 de Novembro nº 520, Bairro Fluminense, Uruará/PA, representada neste ato pela Ordenadora de Despesas Sra. Silvana Batista Vieira, brasileira, solteira, Portador da Carteira de Identidade nº 2021196 PC/PA e CPF nº 366.909.882-87 residente e domiciliado na TV IV, Bairro Nono Progresso, Uruará-Pará, CEP. 68.140-000, daqui por diante denominado apenas LOCATÁRIA, e, de outro lado, Sr. **JAIRO JOSÉ DE ANDRADE NETO**, portador do Rg nº 3885773 SSP/PA e CPF nº 328.901.842-34, residente e domiciliado na Av. Dr. Moraes, s/ nº, ao lado da oficina RC Diesel, Uruará/Pa, daqui por diante denominado apenas LOCADOR, resolvem, na forma do Art. 24, X, da Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1.993 c/c as normas de direito comum no que forem aplicáveis, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

Locação de imóvel localizada na Rua Benjamim Constante, nº 24, Bairro Centro, Uruará-Pa, a ser utilizado na instalação de Escola Anexa a E.M.E.F. Sistema Objetivo de Ensino.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**FUNDO DE DESENV. EDUCAÇÃO BÁSICA/FUNDEB**  
**CNPJ/MF Nº. 11.815.787/0001-66**

---

O presente Contrato tem por objetivo a locação de imóvel, medindo 10x100 m<sup>2</sup>, contendo 09 salas, 01 cozinha com dispensa, 01 sala para professores, 01 sala para secretaria, 01 cantina, 03 banheiros sendo um adaptado para pessoas com necessidades especiais, e amplo espaço para recreio; todas as salas são climatizadas.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO**

O imóvel ora locado destina-se à instalação e funcionamento de Escola Anexa a E.M.E.F. Sistema Objetivo de Ensino.

**CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA**

O presente contrato vigorará por 12 meses a contar de 05/04/2017 a terminar em 05/04/2018.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O presente contrato poderá ser prorrogado, por interesse da Administração, ser por períodos sucessivos até o máximo de 60 (sessenta) meses, na forma do Art. 57, II, da Lei 8666/93.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** – conforme o artigo 8º, *in fine* da Lei 8.245/91 o presente contrato permanecerá em vigor no caso de alienação do imóvel durante a locação, desde que averbado este instrumento na matrícula do imóvel.

**CLÁUSULA QUARTA - ALUGUEL**

O aluguel mensal do imóvel, objeto desta locação, será de R\$ 11.215,00 (Onze Mil e Duzentos e Quinze Reais), perfazendo um total de R\$ - 134.580,00 (Cento e Trinta e Quatro Mil e Quinhentos e Oitenta Reais) em (12) meses .

§1º - O reajuste do aluguel fixado nesta cláusula deverá ser realizado por apostilamento, por meio do IPCA (índice de preço ao consumidor amplo) ou, na insubsistência deste, por outro índice que vier a substituí-lo .

§2º - Será permitido o reajuste desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da vigência deste contrato ou da data do último reajuste.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**FUNDO DE DESENV. EDUCAÇÃO BÁSICA/FUNDEB**  
**CNPJ/MF Nº. 11.815.787/0001-66**

---

§º3 - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação nesse município

**CLÁUSULA QUINTA – COBRANÇA DE ALUGUEL**

O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pelo LOCADOR, através de Ordem Bancária.

**CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, nos prazos estipulados no Termo de Contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste, e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- IV. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;
- VII. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**FUNDO DE DESENV. EDUCAÇÃO BÁSICA/FUNDEB**  
**CNPJ/MF Nº. 11.815.787/0001-66**

---

- instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VIII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- IX. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- X. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica;
- XI. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- XII. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela LOCADORA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- XIII. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- XIV. Notificar a LOCADORA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;
- XV. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura fornecida pela LOCADORA, em conformidade com legislação tributária que rege a matéria.

**CLÁUSULA SÉTIMA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**FUNDO DE DESENV. EDUCAÇÃO BÁSICA/FUNDEB**  
**CNPJ/MF Nº. 11.815.787/0001-66**

---

benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO .

#### **CLÁUSULA OITAVA – RESCISÃO**

Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).

Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

#### **CLÁUSULA NONA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

A despesa com a execução do presente contrato será consignada no Orçamento do Município, na seguinte classificação:

*12.361.0401.2.093 – Manutenção do Ensino Fundamental – Apoio FUNDEB 40%*

Elemento de Despesa 33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**FUNDO DE DESENV. EDUCAÇÃO BÁSICA/FUNDEB**  
**CNPJ/MF Nº. 11.815.787/0001-66**

---

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Será providenciado empenho na dotação orçamentária própria no exercício correspondente .

**CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

Conforme Art. 22 da Lei 8.245/91, o locador é obrigado a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- II. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- VII. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- VIII. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
  - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - c. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- IX. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), incidentes sobre o imóvel;
- X. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de *combate a incêndio*, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- XI. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**FUNDO DE DESENV. EDUCAÇÃO BÁSICA/FUNDEB**  
**CNPJ/MF Nº. 11.815.787/0001-66**

---

- e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- XII. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- I. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
  - a. Multa;
  - b. Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
- II. Compensatória de 1,0% (um por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
- III. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei no 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei no 9.784, de 1999.

**PARÁGRAFO QUARTO** - A autoridade competente, na aplicação das sanções,



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**FUNDO DE DESENV. EDUCAÇÃO BÁSICA/FUNDEB**  
**CNPJ/MF Nº. 11.815.787/0001-66**

---

levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

**PARÁGRAFO QUINTO** - As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - VINCULAÇÃO**

O presente contrato está vinculado à dispensa de licitação n.º 7/2017-00016, ratificada pela autoridade superior e será publicada no Diário Oficial da União, Diário Oficial do Estado, Jornal de Grande.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - LEGISLAÇÃO APLICAVEL**

Este contrato é regido por normas de direito privado, parcialmente derogadas por normas de direito público e, em especial, pelas seguintes: LC 101/2000, Lei 4.320/64, Lei 9.784/99, Lei 8.245/91 e Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO**

O LOCADOR reconhece os direitos da administração em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei n.º 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por um servidor designado para esse fim.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O representante anotarà em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**FUNDO DE DESENV. EDUCAÇÃO BÁSICA/FUNDEB**  
**CNPJ/MF Nº. 11.815.787/0001-66**

LOCADOR as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Uruará, para dirimir toda e qualquer questão que derivar deste contrato.

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato assinado pelas partes, em 02 (duas) vias, de igual teor, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo.

Uruará -PA, 05 de Abril de 2017.

---

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/DUNDEB  
LOCADOR(A):

---

JAIRO JOSÉ DE ANDRADE NETO  
LOCATÁRIO(A):

Testemunhas:

1 - \_\_\_\_\_

2 - \_\_\_\_\_