



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000



CONTRATO Nº 22/2016-PMM-SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, Nº 22/2016 PMM-SEMED, QUE ENTRE SI, FAZ O MUNICÍPIO DE MARITUBA/PA, ESTADO DO PARÁ COM A INTERVENIÊNCIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED, E O SR. ELIAS LINHARES SOUZA NASCIMENTO, COMO MELHOR ABAIXO SE DECLARA.

O **MUNICÍPIO DE MARITUBA**, CNPJ/MF sob o nº. 01.611.666/0001-49 sediado na Rodovia BR-316, s/n - km 13 - Centro - Marituba- Pará, CEP: 67.200-000, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. **MÁRIO HENRIQUE DE LIMA BÍSCARO** brasileiro, portador da cédula de identidade nº 2483443 - SSP/PA e CPF nº 565.290.152-72, residente e domiciliado na Rod. BR-316, Km 15, Conjunto Residencial Parque Verde, nº 01-E, Bairro: Parque Verde, CEP.: 67.200-000, Marituba-PA, com a interveniência da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MARITUBA/PA - SEMED**, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.611.666/0001-49, sediada na Rua Antônio Bezerra Falcão, 1351 Bairro: Centro - Marituba, Estado do Pará, CEP: 67.200.000, doravante denominado **INTERVENIENTE**, neste ato representado por sua Secretária **DAYSE MENEZES DE SOUZA LOPES**, brasileira, portadora da cédula de identidade nº 4427645 - SSP/PA e CPF nº 184.261.822-91, residente e domiciliado na Rua Igarapé s/nº, Bairro: Coqueiro, Ananindeua-PA, CEP: 67000-000 e do outro lado, **ELIAS LINHARES SOUZA NASCIMENTO**, brasileiro, casado, portador do RG nº 3689142 SSP/PA e CPF/MF Nº: 105.086.272-49, residente na Terceira Rua, nº 50, bairro Novo, Marituba/PA, CEP: 67.200-000, ora denominado **LOCADOR**, tem justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL.

1.1. Locação não residencial de 01(um) imóvel localizado na 5ª Rua nº 90, Bairro Novo, Marituba/PA, CEP: 67.200-000, composto de: 06 (cinco) salas de aula, 01 (uma) sala de leitura, 01 (uma) direção/secretaria, 01 (um) depósito/almoxarifado, 01 (uma) cozinha, 01 (um) depósito de limpeza, 01 (uma) área coberta (copa), 01 (uma) área descoberta, 05 (cinco) banheiros 4 (quatro) para alunos 01(um) para funcionários, para funcionamento do Núcleo de Educação Neogênese, com objetivo de atendimento a alunos da Rede Municipal de Ensino.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

2.1 - Este contrato tem fulcro no art. 24, X, da lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações.

2.2 - Além do dispositivo mencionado ao norte, este Instrumento Pactual encontra guarida nos princípios da Administração Pública, sobretudo, da Supremacia do Interesse Público e da Legalidade Objetiva.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000



- 3.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.7. **Pagar os impostos** (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.8. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.10. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 3.1.11. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.2 - Cumprir ao LOCADOR diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Educação (SEMED).

CLÁUSULA QUARTA - DAS RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 4.1 - O LOCATÁRIO se obriga a proporcionar ao LOCADOR todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a lei nº 8.666/93 e suas alterações;
- 4.2 - Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;
- 4.3 - Comunicar ao LOCADOR toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;
- 4.4 - Providenciar os pagamentos ao LOCADOR de acordo com o vencimento no dia 10 de cada mês;
- 4.5 - É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento da energia elétrica e conta de água pertinente ao imóvel em tela objeto deste contrato, inclusive a transferência de responsabilidade pelo pagamento junto a Rede Celpa e a Cosanpa.
- 4.6 - Fica avençado que é da responsabilidade do LOCATÁRIO toda e qualquer reforma ou adaptação que se fizerem necessárias no imóvel, sempre com a procedência de processo licitatório cabível à espécie e acompanhamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Sustentável;

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

- 5.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10.º dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05(CINCO) dias úteis.
- 5.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício.
- 5.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do recibo apresentado pelo LOCADOR.
- 5.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000



Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

- 5.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.
- 5.5. O pagamento será efetuado, mediante depósito ou transferência em conta-corrente, através do Banco do Brasil, Agência nº 4132-7, Conta Corrente: 16.641-3.
- 5.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como realizada a transação bancária de pagamento.
- 5.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.
- 5.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplimento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6/100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

6.1 - A vigência deste instrumento contratual iniciará em 01 de junho de 2016, extinguindo-se em 31 de dezembro de 2016, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

Parágrafo único - Vale ressaltar que considerando o término deste contrato no dia 31 de dezembro de 2016, que 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO.

7.1 - Constituem motivos à rescisão contratual os constantes dos arts. 77, 78 e 79 da lei nº 8.666/93, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pela **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES.

8.1 - Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto deste instrumento, submeter-se-á o **LOCADOR**, sendo-lhe garantida plena defesa, à seguinte penalidade:

- Multa;

8.2 - A multa prevista acima será a seguinte:

- Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

8.3 - O valor da multa aplicada deverá ser recolhido como renda ao Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo a **LOCATÁRIA**, para isso, descontá-la das faturas por ocasião de pagamento, se julgar conveniente;

8.4 - O pagamento da multa não eximirá o **LOCADOR** de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000



8.5 - A **LOCATÁRIA** deverá notificar o **LOCADOR**, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

8.6 - A penalidade somente será relevada em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente da **LOCATÁRIA**, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

CLÁUSULA NONA - DO VALOR E REAJUSTE.

9.1 - O valor total do presente contrato é de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais), a ser pago mensalmente a quantia de R\$4.000,00 (quatro mil reais), pelo período de 07 (oito) meses, segundo a apresentação de recibo mensal perante a PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA, sendo devidamente atestado pelo setor competente. O reajuste será devido somente a cada interregno de 12 (doze) meses e deverá ser solicitado pelo locador, devendo ser aplicado o índice do IGPM/FGV.

Parágrafo único - Havendo atraso no pagamento, desde que não decorrente de ato ou fato atribuível ao **LOCADOR**, nem por caso fortuito e força maior, aplicar-se-á o índice do IGPM/FGV, à título de compensação financeira, que será o produto resultante da multiplicação desse índice do dia anterior ao pagamento pelo número de dias em atraso, repetindo-se a operação a cada mês de atraso.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

10.1 - As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento da **LOCATÁRIA**, na dotação orçamentária:

Dotação Orçamentária:

Exercício 2016

Ficha: 904

Unidade: 020404 - Fundo de Manutenção e Desenvolvimento Educação Básica - FUNDEB

Funcional: 12.361.0005.2100.0000 - Funcionamento do Ensino Fundamental (40%)

Cat. Econômica: 3.3.90.36.00 - Outros serviços de terceiros - Pessoa física.

Fonte de Recursos: 0 1 39 - Transf. Recursos Complementares da União ao FUNDEB

10.2 Ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS.

11.1 - O presente contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65 da lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da Administração Pública **LOCATÁRIA**, com a apresentação das devidas motivações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

12.1 Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada através da SEMED, por servidor devidamente designado para esse fim.

12.2. Durante a vigência deste contrato, o **LOCADOR** deve manter preposto, aceito pela Administração da **LOCATÁRIA**, para representá-lo sempre que for necessário.

12.3. A atestação de conformidade dos serviços do objeto deste contrato cabe ao responsável pela fiscalização do contrato senhor **Alessandro David Nascimento Barros, Coordenador Pedagógico, Mat. Nº 122733-5**, ou outro servidor que venha a ser designado para esse fim.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1. O presente instrumento será publicado em resumo, consoante dispõe o art. 61, parágrafo único da lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES.

14.1 - Este contrato é subordinado à legislação específica, consubstanciada na lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, e, em casos omissos, aos preceitos de direito público, teoria geral de contratos e disposições de direito privado;

14.2 - Fica eleito o foro do Município de Marituba/PA como único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente;

14.3 - Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

Marituba/PA, 31 de maio de 2016.


MÁRIO HENRIQUE DE LIMA BÍSCARO
Prefeito Municipal de Marituba/PA
LOCATÁRIO


DAYSE MENEZES DE SOUZA LOPES
Secretária Municipal de Educação
INTERVENIENTE


ELIAS LINHARES SOUZA NASCIMENTO
LOCADOR

Testemunhas: Raryma Lima
CPF: 033.676.372-70


CPF: 677964157-92