



**Estado do Pará
Município de Breu Branco
Secretaria Municipal de Educação
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CARTA CONTRATO Nº 002/2023-FME

**CARTA CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL URBANO Nº 002/2023-FME, QUE
ENTRE SÍ CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO DE BREU BRANCO, E O SR.
ALDAIR SANTOS DA SILVA, PARA O FIM
QUE NELA DECLARA.**

O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº **32.681.120/0001-98**, com sede na Av. Belém, s/nº, Centro, Breu Branco-PA, neste ato representado por sua Gestora, senhora **ALENILDE ARAÚJO DA SILVA DRESCH**, infra-assinada, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado o senhor **ALDAIR SANTOS DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº **037.405.232-80**, portador da Carteira de Identidade RG nº 7898874 1VIA PC/PA, residente e domiciliado na Avenida Magda Alves, nº 13, Centro, Vila Nazaré de Patos, zona rural, Breu Branco-PA, doravante designado **LOCADOR**; 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 **Locação de 01 (um) imóvel residencial**, localizado na Avenida Magda Alves, nº 381, **Vila Nazaré de Patos**, zona rural Breu Branco-PA, destinado ao funcionamento exclusivo de habitação aos professores do Sistema de Organização Modular de Ensino - SOME, da Secretaria Municipal de Educação.

1.2. O imóvel ora locado, de propriedade do LOCADOR, é construído em alvenaria, rebocada e pintada, cobertura em telhas cerâmicas, piso cerâmico, e contendo 05 (cinco) cômodos, conforme abaixo descritos:

- a) Quartos (02);
- b) Sala (01);
- c) Cozinha (01);
- d) Banheiro interno (01).

CLÁUSULA SEGUNDA - DA LICITAÇÃO

2.1. 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 Administrativo nº **2023.0213-01/SEMED – Dispensa de Licitação nº DL-CPL-001/2023-FME**, em anexo.



**Estado do Pará
Município de Breu Branco
Secretaria Municipal de Educação
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

3.1. Os recursos para atendimento das despesas desta avença serão os de fontes próprias do LOCATÁRIO, à conta das seguintes dotações orçamentárias constantes do orçamento fiscal vigente.

35.06.12.368.00009.2036.0000 – QUALIFICAÇÃO DESENVOLVIMENTO E MANUTENÇÃO DO SISTEMA DE ENSINO / **33.90.36.00** - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

4.1. O prazo de locação é de **10 (dez) meses**, iniciando em **01 de março de 2023** e expirando em **31 de dezembro de 2023**, 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 suas alterações posteriores.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

5.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor de **R\$ 800,00 (oitocentos 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 bancária:

- ✓ **PAGBANK**
- ✓ **Agência:** 0001
- ✓ **Conta Conta nº:** 13613321-2
- ✓ **Banco nº:** 290

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR GLOBAL E DO EMPENHO

6.1. O valor global da presente Carta Contrato de Locação é de **R\$ 8.000,00 (oito mil reais)**, que será empenhado conforme dotações orçamentárias descritas na cláusula terceira desta carta contrato.

6.2. Em caso de prorrogação da vigência desta carta contrato, os empenhos respectivos serão realizados no primeiro dia útil do exercício referenciado, mediante a emissão de Termo de Apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. O LOCATÁRIO declara que recebe neste ato as dependências do imóvel locado, devendo:

7.1.1. 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;

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



Estado do Pará
Município de Breu Branco
Secretaria Municipal de Educação
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

- 7.1.3.** Cumprir todas as exigências da Saúde Pública Municipal, Estadual ou Federal, sem direito a qualquer indenização pelo LOCADOR;
- 7.1.4.** Facultar ao LOCADOR, sempre que este entender conveniente, examinar ou vistoriar o imóvel locado pessoalmente, ou por prepostos autorizados;
- 7.1.5.** Ao final da locação deverá apresentar os comprovantes de que os encargos previstos no subitem "7.1.7." estão com o pagamento em dia;
- 7.1.6.** 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;
- 7.1.7.** Pagar dentro dos seus respectivos vencimentos, as contas de água e energia elétrica do imóvel objeto desta locação;
- 7.1.8.** Transferir a Unidade Consumidora de energia elétrica para o nome da Prefeitura Municipal de Breu Branco, enquanto perdurar a vigência desta Carta Contrato;
- 7.1.9.** 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;
- 7.1.10.** 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 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.
- 8.6.** Todos os impostos e taxas que atualmente recaem sobre o imóvel locado, bem como qualquer aumento dos mesmos, ou novos que venham a ser criados pelo poder público, serão de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, que se obriga a pagá-los em seus vencimentos, nas repartições públicas respectivas.



Estado do Pará
Município de Breu Branco
Secretaria Municipal de Educação
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

8.7. Se o LOCADOR admitir, em benefício do LOCATÁRIO, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições desta carta contrato.

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, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

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
Secretaria Municipal de Educação
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SEUNDA – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

12.1. O acompanhamento e fiscalização, para o fiel cumprimento e execução desta carta contrato, serão feitos através da servidora SIRLEI MEZZOMO, Professor, designada pela Portaria nº 1307, de 03 de setembro de 2021, a quem caberá a responsabilidade de fazer cumprir, rigorosamente, as condições e disposições desta carta 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 à Secretaria de Educação a competência para resolver todos e quaisquer casos singulares, duvidosos ou omissos nesta carta contrato, nas normas e em tudo mais que, de qualquer forma, se relaciona direta ou indiretamente com o objeto da mesma, garantindo, entretanto, o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

13.1. A presente carta contrato poderá ser alterada, nos casos previstos no artigo 65, da Lei n.º 8.666/93, desde que haja interesse da Administração, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO

14.1. A presente Carta Contrato será rescindida, a critério do LOCATÁRIO, independente de interpelação judicial, em qualquer momento desde que haja justificativa legal pelo ordenador;

14.2. Reserva-se ainda ao LOCATÁRIO o direito de rescindir a presente carta contrato, no todo ou em parte, mediante aviso por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

14.3. Convindo às partes, poderá ser este instrumento contratual rescindido por mútuo acordo, sempre que esta rescisão não traga prejuízo ao LOCATÁRIO nem ao LOCADOR;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS PENALIDADES

15.1. Em caso de inexecução total ou parcial da carta contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto da mesma, submeter-se-á o LOCADOR, sendo-lhe garantida plena defesa, as seguintes penalidades:

15.1.1. Advertência;

15.1.2. Multa;

15.1.3. Suspensão temporária de participações em licitações promovidas com o Administração, impedimento de contratar com a mesma, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

15.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição, ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou penalidade;

15.2. A multa prevista acima será a seguinte:

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



**Estado do Pará
Município de Breu Branco
Secretaria Municipal de Educação
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

15.3. As sanções previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

15.4. O valor da multa aplicada deverá ser recolhida como renda para o Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o LOCATÁRIO, para isso, descontá-la das faturas por ocasião do pagamento, se julgar conveniente;

15.5. O pagamento da multa não eximirá o LOCADOR de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

15.6. O LOCATÁRIO deverá notificar o LOCADOR, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

15.7. As penalidades somente serão relevadas 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 do LOCATÁRIO, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Breu Branco/PA, para dirimir todas as questões oriundas da presente carta 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), 01 de março de 2023.

Pelo LOCATÁRIO:

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

Pelo LOCADOR:

**ALDAIR SNTOS DA SILVA
CPF 037.405.232-80**