CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 056/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANÃ/PA E BENEDITO CARLOS SANTIAGO GUALBERTO

O Município de Maracanã, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, neste ato denominado CONTRATANTE, sob o CNPJ: 33.546.630/0001-15, com sede na AV MAGALHAES BARATA s/n centro 68.710-000 Maracanã/PA, **Valcineide Lira Carrera**, **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, CPF nº 400.477.682-15, RG 2292796 residente Av. Augusto Montenegro, s/n, nesta cidade, Maracanã/PA, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado a **Paroquia de São Miguel Arcanjo,** localizada na Rua São Miguel com Avenida Geraldo Manso Palmeira, s/n, Q 28, Bairro: Campina, CEP: 68.710-000, Maracanã/Pá, representante neste ato por **Benedito Carlos Santiago Gualberto**, brasileiro, portador do RG 1656428 e CPF 378.106.772-68, residente e domiciliado à na Rua: São Miguel, Bairro: Campina, neste Município de Maracanã/PA, doravante denominada **LOCADOR.** As partes acima qualificadas resolvem de comum acordo firmar o Presente **CONTRATO**, que se regerá pelas cláusulas e condições abaixo especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 – O instrumento em questão é firmado com base no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, aplicando-se, supletivamente, pelos preceitos do Direito Público, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado. Os casos omissos serão

resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 – O objeto do presente Contrato é a locação do imóvel de propriedade do **LOCADOR Paroquia de São Miguel Arcanjo**, localizado na Av. Rua São Miguel com Avenida Geraldo Manso Palmeira, S/n, Q; 28, Bairro: Campina, Maracanã/PA, de uma parte do complexo da igreja São Miguel Arcanjo, destinado ao funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil Botafogo, neste Município de Maracanã/Pá.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 – A locação será celebrada pelo prazo certo e determinado de 12 (doze) meses, a contar de 12 de março de 2021 a 12 de março de 2022, podendo ser prorrogado, enquanto quaisquer das partes não tomar a iniciativa de rescindi-lo, o que só poderá ser feito mediante aviso prévio por escrito de 30 (trinta) dias, sempre que tal rescisão não traga prejuízo ao **LOCATÁRIO.**

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E PAGAMENTO

4.1 – O valor mensal da locação será de **R$ 1.250,00 (Mil e Duzentos e Cinquenta reais),** pelo período referido na cláusula anterior, perfazendo um valor total de **R$ 15.000,00(Quinze Mil reais)**.

4.2 – O valor mensal acima mencionado deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** até o dia 15 (quinze) de cada mês, mediante depósito bancário no **Banco Banpará**, Agência 0009-00, Conta 60340-6, inscrita sob o **CNPJ 07.258.455/0017-18,** o comprovante de depósito ficará valendo como recibo de aluguel.

4.3 – Em caso de prorrogação, o aludido valor deverá ser reajustado com base no Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM.

Parágrafo único - A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora do pagamento de aluguéis, impostos, taxas, seguro ou demais encargos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do Contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

5.1 - O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:
a) Por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
b) Amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
c) Descumprimento, por parte do LOCADOR, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao LOCATÁRIO o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
d) Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1 – Utilizar a área locada exclusivamente para a finalidade contida na Cláusula Segunda;
6.2 – Manter a conservação do imóvel, tais como: limpeza, consertos ou reparos que se fizerem necessários e sempre mantendo o prédio em bom estado de conservação;

6.3 – Garantir a segurança e proteção do imóvel;
6.4 – Não sublocar, parcialmente ou em sua totalidade o imóvel locado.

6.5 – Permitir que o **LOCADOR**, quando necessário, visite o imóvel desde que avisados o **LOCATÁRIO** ou os usuários com antecedência mínima de 03 (três) dias.
6.6 – Efetuar o pagamento do consumo de energia elétrica e de água durante o período da locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 – Respeitar os prazos avençados neste Contrato, fornecer os recibos, que se obrigam a respeitar a locação até o término;
7.2 – Comunicar com antecedência de no mínimo 30 (trinta) dias qualquer intenção de alienar o imóvel ou rescindir o presente Contrato, por qualquer razão aqui pactuada, ou fundada em Lei;
7.3 – Indenizar o **LOCATÁRIO** se der causa a rescisão deste Contrato, por qualquer das razões aqui pactuadas ou fundadas em Lei.
7.4 – Dar quitação dos débitos referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – do imóvel locado.

CLÁUSULA OITAVA – DA SITUAÇÃO E ESTADO DO IMÓVEL QUANDO NO ATO DA DEVOLUÇÃO

8.1 – Obriga-se o **LOCATÁRIO** a devolver o imóvel no mesmo estado em que o recebeu**.**
8.2 **–** O **LOCATÁRIO** satisfará, não somente no ato da devolução, mas durante toda a vigência deste Contrato, todas as necessidades de conservação, manutenção e higiene do imóvel, a suas próprias expensas, com solidez e perfeição, satisfazendo neste sentido todas e quaisquer exigências das autoridades públicas, sob pena de violação desta Cláusula.

8.3 – O **LOCATÁRIO** será responsável pela conservação do imóvel, pelos danos causados ao mesmo, pelo mau trato e pelo uso do imóvel que porventura resultar em danos aos vizinhos.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E MELHORAMENTOS

9.1 – As benfeitorias e/ou melhoramentos que venham a ser realizadas no imóvel locado aderirão automaticamente ao mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS RECURSOS

Exercício Financeiro: 2021

06 Fundo de Manut de Edu Básica - FUNDEB

12 365 04502.026 Manutenção Da Educação Infantil Apoio FUNDEB 40%

3.3.90.39.00 – outros Serviços d Terceiro Pessoa Jurídica

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXECUÇÃO E DAS PENALIDADES

11.1 – A inexecução total ou parcial do Contrato pelo **LOCADOR** poderá importar nas penalidades seguintes:

a) Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;

b) Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta;

c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no caso de faltas graves;

d) Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo único – A rescisão do contrato sujeita o **LOCADOR** à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1 – Cabe a contratante a fiscalização da perfeita execução do objeto do presente instrumento pela contratada, podendo a primeira tomar todas as

providências de rescisão e de penalidades previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, no caso da contratada descumprir qualquer das cláusulas do contrato, inclusive inabilitando-a para as licitações públicas do Município de Maracanã/PA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1 – Para dirimir qualquer questão decorrente do presente Contrato, as Partes elegem o foro da Maracanã/PA, Estado do Pará, com renúncia expressa de qualquer outro, cuja competência for invocável.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE

14.1 – O presente instrumento de Contrato será publicado no Diário Oficial do Município de Maracanã/PA. Para firmeza e como prova de assim haverem contratado as Partes, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e conteúdo, para que produza seus ulteriores fins de direito.

Maracanã/PA, 12 de março de 2021.

VALCINEIDE LIRA CARRERA:40047768215
Assinado de forma digital por VALCINEIDE LIRA CARRERA:40047768215

VALCINEIDE LIRA CARRERA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

DIOCESE DE CASTANHAL:07258455001718
Assinado de forma digital por DIOCESE DE CASTANHAL:07258455001718
Dados: 2021.05.27 11:44:37 -03'00'

PARÓQUIA DE SÃO MIGUEL ARCANJO
LOCATÁRIO