



Estado do Pará

GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



CONTRATO Nº 20200124

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado a PREFEITURA do Município de PARAUAPEBAS, através do FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, localizada no MORROS DOS VENTOS inscrita no CNPJ-MF, Nº 22.575.249/0001-68, denominada daqui por diante de LOCATÁRIO(A), representada neste ato pelo Sr. JOSE LUIZ BARBOSA VIEIRA, portador do CPF nº 271.013.552-34, e do outro lado Sr. ANTONIO ALVES DAMASCENO, CPF: 664.333.802-63, residente e domiciliado Rua Havana, Qd.29, Lt.25, Bairro Vila Rica, Parauapebas-PA, de agora em diante denominada LOCADOR, tem entre si justo e avençado, e celebram o presente Instrumento, do qual são partes todos os documentos relacionados na DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 7/2020-001SEMED, inclusive a proposta apresentada pelo LOCADOR, sujeitando-se LOCATÁRIO e LOCADOR às normas disciplinares da Lei nº 8.666/93, mediante as cláusulas que se seguem:

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PROCEDIMENTO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Parágrafo Único - O presente Contrato obedece aos termos da Proposta de fls. 12, da Justificativa de Dispensa de Licitação de fls. 02, baseada no art. 24, inciso X, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93 e aos disposto na Lei nº 8.245 de 18/10/91.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO E SUA FINALIDADE

Parágrafo Único - O presente contrato tem por objeto Locação do imóvel na Rua Havana, quadra 29, lote23, Bairro Vila Rica, Parauapebas - PA, para funcionamento do Centro de Ensino Personalizado de Jovens e Adultos- CEPEJAIL, no Município de Parauapebas, Estado do Pará.

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	QUANTIDADE	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
00001	LOCAÇÃO DE IMÓVEL Locação do imóvel localizado na Av. dos Ipês, Quadra 127 - Lote 29, Bairro Cidade Jardim, desta cidade, para o funcionamento do almoxarifado da Secretaria Municipal de Serviços Urbanos do Município de Parauapebas do Estado do Pará	12.00	MÊS	4.200,000	50.400,00
VALOR TOTAL R\$					50.400,00

CLÁUSULA QUARTA - DA DURAÇÃO DO CONTRATO

Parágrafo Único - O presente contrato terá duração de 12 (doze) meses, iniciando-se 10/03/2020 e expirando em 10/03/2021.

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

Parágrafo Único - O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo o prazo ser prorrogado através de Termo Aditivo, nos termos da Lei nº 8.245/91 e do art. 57, inciso II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, se conveniente e/ou oportuno à Administração Pública.

Prefeitura Municipal de Parauapebas
Morro dos Ventos S/Nº - Bairro Beira Rio II - Parauapebas-PA. CEP 68.515-000.

Antonio Alves Damasceno



Estado do Pará

GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



CLÁUSULA SEXTA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Parágrafo Primeiro - Toda e 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.

Parágrafo Segundo - A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR DO CONTRATO

Parágrafo Primeiro - O valor do aluguel mensal é de R\$ 4.200,00 (Quatro mil e Duzentos Reais), com vencimento todo dia 10 de cada mês, o qual poderá ser pago até 10 (dez) dias após vencido, diretamente na Conta: _____ Agência: _____ Banco _____, e/ou através de cheque nominal ao LOCADOR, ou, ao seu representante legal, previamente indicado, que deverá receber junto à Secretaria Municipal de Fazenda, mediante a assinatura de Recibo.

Parágrafo Segundo - O valor total do contrato é de 50.400,00 (Cinquenta Mil e Quatrocentos Reais).

Parágrafo Terceiro - O Contrato cuja a vigência ultrapassar doze meses, poderão ter seus valores referente ao aluguel, anualmente, reajustados por índice adotado em lei, através da variação do Índice Geral de Preços - IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, havendo interesse das partes.

Parágrafo Quarto - O LOCATÁRIO reterá o valor do imposto de renda na fonte, por ocasião do pagamento do aluguel (Lei Complementar 101, Art. 153, Lei de Responsabilidade Fiscal).

Parágrafo Quinto - As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária: Exercício 2020 Atividade 1601.123613019.2.142 Manutenção e Desenvolvimento do Ensino Básico-ADM, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terc. pessoa física, ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

CLÁUSULA OITAVA - DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

Parágrafo Único - O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Município de Parauapebas, por meio da, para instalação e funcionamento das atividades desenvolvidas pelos Programas desta Secretaria, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte, salvo nos casos em que a própria administração transferir ou modificar a finalidade para melhor atender o interesse público.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO FICA OBRIGADO:

Parágrafo Primeiro - a pagar pontualmente por sua conta exclusiva o aluguel, bem como as despesas referentes ao consumo de água, luz, telefone, gás e outras taxas que incidirem sobre o imóvel, ora locado;

Parágrafo Segundo - levar imediatamente ao conhecimento da Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

Parágrafo Terceiro - realizar a reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

Prefeitura Municipal de Parauapebas
Morro dos Ventos S/Nº - Bairro Beira Rio II - Parauapebas-PA. CEP 68.515-000.

EB

Antonio Alves dos Santos



Estado do Pará

GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



Parágrafo Quarto - cientificar a Locadora da cobrança de tributos, bem como de qualquer intima o, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

Parágrafo Quinto - a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei n  8.245 de 18.10.91;

Parágrafo Sexto - a não ceder ou transferir o presente contrato, parcial ou totalmente, sem o expresse consentimento do LOCADOR.

Parágrafo Sétimo - a zelar e manter o imóvel, ora locado, em perfeitas condi es de higiene e limpeza, em perfeito estado de conserva o, para assim restituí-lo, exceto com os desgastes decorrentes do uso normal, quando findo ou rescindido este contrato.

Parágrafo Oitavo - somente poderá modificar a forma externa e interna do imóvel, quando no decorrer do contrato houver necessidade de adequa o ao uso para o qual   destinado o objeto da loca o, mediante prévia e expressa autoriza o do LOCADOR, devendo a este restituir o referido imóvel no final do contrato, sem prejuízos das condi es estruturais em que o recebeu.

Parágrafo Nono - O LOCATÁRIO poderá, mediante autoriza o do LOCADOR e às custas deste, realizar reparos que a este incumba, cujos valores despendidos serão descontados no pagamento dos alugueis.

Parágrafo Décimo - Havendo a incorpora o ao imóvel de benfeitorias uteis e necessárias estas serão indenizadas ao locatário, através de descontos nos valores dos alugueis, vedada as benfeitorias voluptuárias.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGA ES DO LOCADOR:

O LOCADOR FICA OBRIGADO:

Parágrafo Primeiro - a fornecer ao Locatário descri o minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores   loca o;

Parágrafo Segundo - a entregar ao Locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

Parágrafo Terceiro - a entregar as certidões negativas referente aos impostos e as taxas, que incidam sobre o imóvel;

Parágrafo Quarto - no caso de venda do imóvel, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou da o em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condi es com terceiros, devendo o Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notifica o judicial ou extrajudicial .

Parágrafo Quinto - ocorrendo a desapropria o do imóvel, objeto deste contrato, ficará a presente loca o rescindida, automaticamente, sem direito do LOCATÁRIO de exigir do LOCADOR, qualquer indeniza o ou multa convencionada neste instrumento de loca o, a qual deverá ser cobrada do órgão ou Poder expropriante.

Parágrafo Sexto - ressarcir o LOCATÁRIO de quaisquer despesas que este efetue não inclusas neste contrato que sejam de sua responsabilidade, notadamente tarifas relativas ao consumo de energia elétrica e água, referentes ao período anterior ao da vigência desta loca o, cujo valor será abatido no aluguel subsequente.

Parágrafo Sétimo - respeitar o prazo contratual em caso de venda do imóvel a terceiros.

Parágrafo Oitavo - a comunicar o Locatário com antecedência, a inten o de venda do imóvel, conforme disposto na Lei n  8.245 de 18.10.91.

Prefeitura Municipal de Parauapebas
Morro dos Ventos S/N  - Bairro Beira Rio II - Parauapebas-PA. CEP 68.515-000.

EB

Antonio Alves Danoscmo



Estado do Pará

GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CONDIÇÕES DE ENTREGA E USO DO IMÓVEL

Parágrafo Primeiro - o LOCADOR entregará o imóvel ao LOCATÁRIO desocupado em perfeito estado para servir ao uso a que se destina, devendo mantê-lo livre de quaisquer impedimentos judiciais durante todo o período de locação, isentando a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, da responsabilidade de reparar qualquer dano decorrente desse fato.

Parágrafo Segundo - o LOCATÁRIO declara ter vistoriado o imóvel se certificando de suas características e estado de conservação, estando de acordo em aluga-lo nessas condições.

Parágrafo Terceiro - o LOCATÁRIO disponibilizará ao LOCADOR cópia do respectivo Termo de Vistoria Inicial, o qual faz parte deste contrato e no qual constarão todos os aspectos de vistoria geral do imóvel.

Parágrafo Quarto - como a vistoria e o respectivo Termo de Vistoria Inicial são realizados antes da entrega das chaves ao LOCATÁRIO, quaisquer reclamações ou observações a respeito do funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias ou outras não constante no Termo de Vistoria Inicial deverão ser solicitadas/ informadas ao LOCADOR, no prazo de 07 (sete) dias contado da data do recebimento das chaves do imóvel, para ciência ou providência

Parágrafo Quinto - Caso o LOCATÁRIO não se manifeste no prazo disposto no parágrafo anterior, será presumida a sua aceitação tácita e integral do Termo de Vistoria Inicial.

Parágrafo Sexto - as partes reconhecem que os principais objetivos do Termo de Vistoria Inicial são:

I - registrar o estado de conservação do imóvel no momento da entrega de suas chaves e;

II - subsidiar a sua comparação com o seu estado quando da devolução pelo LOCATÁRIO, não constituindo causa ou motivo para o LOCATÁRIO celebrar o presente contrato, nem obriga o LOCADOR a reparar quaisquer dos vícios ali apontados, uma vez que o LOCATÁRIO já visitou previamente o imóvel e negociou nessas condições.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES

Parágrafo Primeiro - Se o (a) LOCADOR (A) deixar de cumprir o disposto neste instrumento, ficará sujeita às seguintes sanções administrativas, a serem aplicadas alternativa ou cumulativamente:

a) advertência;

b) multa equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato, por infração às Cláusulas deste instrumento;

c) multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato, cumulativa à aplicada em virtude da infração que motivou a rescisão;

d) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos; e

e) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma da lei, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

Prefeitura Municipal de Parauapebas
Morro dos Ventos S/Nº – Bairro Beira Rio II – Parauapebas-PA. CEP 68.515-000.

EB

Antonio Alves Parauapebas



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO arcará com os danos que venham a ser apurados em decorrência da mora no pagamento dos valor da locação ou qualquer das suas obrigações contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO REGIME JURÍDICO CONTRATUAL

Parágrafo Único - A presente locação subordina-se as disposições da Lei nº 8.666/93, e da Lei n.º 8.245/91 e suas modificações e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

O CONTRATO PODERÁ SER RESCINDIDO:

Parágrafo Único - por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 e inciso II do artigo 79 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

Parágrafo Primeiro - finda a locação, a restituição do imóvel só se operará depois de satisfeitas, pelo LOCATÁRIO, todas as seguintes obrigações:

I - o LOCATÁRIO deverá notificar o LOCADOR com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência a data pretendida, para que realize, caso necessário, a reforma que antecede a vistoria de saída, com objetivo de comprovar a devolução do imóvel;

II - o imóvel deverá estar livre e desimpedido de pessoas e coisas, limpo e em condições de uso imediato, após efetiva entrega;

III - o imóvel deverá ser entregue no mesmo estado de conservação constante no Termo de vistoria Inicial, com as benfeitorias que tenham sido autorizadas, principalmente no que diz respeito à conservação da pintura, janelas, portas e fechaduras, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, salvo desgastes decorrentes de seu uso comum;

IV - O imóvel deverá receber nova pintura, por conta do LOCATÁRIO, caso assim o tenha recebido no início da locação, com o mesmo tipo de tinta e cores aplicadas à época de seu recebimento ou outra cor convencionada pelas partes;

V - as chaves serão entregues ao LOCADOR ou quem o represente;

VI - pelo próprio locatário, acompanhadas dos comprovantes de quitação de todos os encargos da locação, a ultima conta de energia elétrica quitada e o consumo final de energia elétrica devidamente quitada, a ser solicitado ao prestador do serviço somente após a realização da vistoria de devolução do imóvel com a devida liberação;

VII - e a última conta de água (se houver);

VIII - se na vistoria de devolução do imóvel for constatado o seu mau uso e/ou má conservação, o LOCATÁRIO será notificado para reparar o defeito ou substituir as peças ou aparelhos defeituosos, ficando desde já estabelecida que não atendida esta notificação, poderá ensejar o pagamento de multa de 1% sobre o valor mensal da locação;

IX - o prazo de entrega das chaves será de até 7 (sete) dias após a realização da devolução do imóvel com a devida liberação.

Prefeitura Municipal de Parauapebas
Morro dos Ventos S/Nº - Bairro Beira Rio II - Parauapebas-PA. CEP 68.515-000.

EB

Antonio Alves Damasceno



Estado do Pará

GOVERNO MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS



Parágrafo Segundo - caso o LOCADOR não compareça ao ato de realização da vistoria e não justificar a sua ausência, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contando de sua realização, ter-se-á como válida a vistoria realizada, não gerando obrigações para o LOCATÁRIO de pagamento de aluguel e encargos da locação até a efetiva entrega das chaves.

Parágrafo Terceiro - caso o LOCADOR se recuse, injustificadamente, a receber as chaves, mediante termo de recebimento, desobriga o LOCATÁRIO de pagamento do aluguel e encargos da locação até a efetiva entrega das chaves, sem prejuízo de aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

Parágrafo Único - Os débitos do Locador para com o Município de Parauapebas, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO EXECUTOR DO CONTRATO

Parágrafo Único - A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, designará um gestor para fiscalizar e acompanhar a execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

Parágrafo Único - A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento pela Procuradoria - Geral do Município de Parauapebas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

Parágrafo Único - Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de Parauapebas, Estado do Pará, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente contrato.

E, por estarem as partes, justas e contratadas quanto o que aqui se estabelece, por si, seus herdeiros e sucessores, assinam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só fim, na presença das testemunhas, abaixo arroladas.

PARAUAPEBAS-PA, 10 de Março de 2020.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ(MF) 22.575.249/0001-68
LOCATÁRIO (A)

Antonio Alves Damasceno
ANTONIO ALVES DAMASCENO
CPF: 664.333.802-63
LOCADOR

Testemunhas:

1. *Debora*
Débora Cristina Ferreira Barbosa
CPF: 007.650.522-70

2. *Ana Paula*
Ana Paula Patrocínio da Costa
CPF: 786.737.902-53

Prefeitura Municipal de Parauapebas
Morro dos Ventos S/Nº – Bairro Beira Rio II – Parauapebas-PA. CEP 68.515-000.