



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA



CONTRATO DE Nº 201/2022/PMX DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE XINGUARA E A SRª. GRACILENE ROQUE MUNIZ DE SOUZA.

Por este contrato de locação e na melhor forma de direito, o **MUNICÍPIO DE XINGUARA** Estado do Pará pessoa jurídica de direito público interno, inscrito regularmente no CNPJ (MF) sob nº. 04.144.150/0001-20, através do Fundo Municipal de Educação, inscrito no CNPJ nº 14.552.999/0001-96, neste ato representado pelo seu Secretário de Educação o Sr. GENIVAL FERNANDES DA SILVA, brasileiro, casado, professor, portador do RG nº 68639 SSP/TO e inscrito no CPF sob nº 791.961.521-68, residente e domiciliado na Rua Francisco Matarazzo s/n, Setor Marajoara II, Xinguara, Estado do Pará, doravante denominado LOCATÁRIO, e do outro lado a senhora Gracilene Roque Muniz de Souza, brasileira, divorciada, biomédica, portadora da cédula de identidade nº 2315949 2º via PC/PA e inscrita no CPF 245.633.312-87, residente e domiciliado na Rua Gorotire, nº 322, Setor Centro, Xinguara – PA, doravante denominado LOCADOR, firmam entre si o presente Contrato que fundamenta – se no artigo 24; inciso X e art. 62, parágrafo 3, inciso I da Lei de Licitações n.º 8666/93, de 21 de Junho de 1993 suas posteriores alterações e demais legislações aplicáveis à espécie, obedecendo aos princípios norteadores da Administração Pública, decorrente do Processo Administrativo de Licitação de nº 092/2022/PMX e Justificativa de Dispensa de Licitação de nº 011/2022/SEMED, mediante as condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente Contrato a **Locação de um imóvel**, localizado na Rua Gorotire, nº 322, Setor Centro, Xinguara - PA, que se destinará à Secretaria Municipal de Educação e Cultura, para instalação e funcionamento do Centro de Educação Especial - CAEEEX, neste Município de Xinguara, Estado do Pará.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1 - O prazo de locação é de 12 (doze) meses consecutivos, com início no dia 04 de agosto de 2022 e terminando no dia 04 de agosto de 2023. O presente contrato poderá ser prorrogado por igual período até o limite de 60 meses, de acordo as necessidades, mediante comum acordo entre as partes, preservando-se sempre o interesse e melhor vantagem para Administração Municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E PAGAMENTO

3.1 - O valor global do presente contrato é de R\$ 44.400,00 (Quarenta e Quatro Mil e Quatrocentos Reais), sendo pago em 12 (doze) parcelas de R\$ 3.700,00 (Três Mil e Setecentos Reais), que será pago pela Tesouraria da Prefeitura de Xinguara, sempre no dia 10 de cada mês subsequente ao vencido, diretamente ao **LOCADOR** ou a seu bastante procurador, legalmente habilitado, mediante depósito bancário.

3.2 – A possibilidade de revisão do preço de Locação do Imóvel decorrerá da Lei 8.245/1991 e Lei de Licitações n.º 8666/93, respectivas alterações e Legislação aplicável às locações de Imóveis Urbanos, podendo ser alterado, nos casos previstos na Lei n.º 8666/93 e desde que haja interesse da administração do Contratante/Prefeitura, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 - As despesas do custeio do presente correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do exercício de 2021:

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA

12.122.0009.2071- MAN. E DES. DAS ATIV. DA SEC. DE EDUCAÇÃO E CULTURA

3.3.90.36- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA



CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

5.1 - 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, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios, em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato.

5.2 - As benfeitorias ou adaptações realizadas pela prefeitura não se incorporam ao imóvel locado.

5.3 - O **LOCATÁRIO** desde já, faculta o **LOCADOR**, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando estiver conveniente;

5.4 - Obriga-se mais o **LOCATÁRIO** a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa e a não fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do **LOCADOR**.

5.5 - O **LOCATÁRIO** também não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem obter consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato;

5.6 - As despesas de água, luz e telefone ficam a cargo do **REPRESENTANTE DA PREFEITURA**, conforme Termo de Cooperação Técnica, cabendo – lhe efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas, podendo o **LOCADOR** solicitar a entrega dos comprovantes de pagamento das despesas acima mencionadas quando do término do contrato ou a qualquer momento quando solicitado ao Locatário;

CLÁUSULA SEXTA – DA DESAPROPRIAÇÃO

6.1 - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada a **LOCATÁRIO** tão somente a faculdade de haver do Poder desapropriante, a indenização a que porventura tiver direito;

6.2 - Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo à vistoria judicial, que apure estar à construção, ameaçando ruir;

6.3 - Tudo quanto for devido, em razão deste contrato e que não 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 ressaltados seus direitos;

6.4 - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo **LOCATÁRIO**, serão pagas as partes, mediante acordo entre ambos, ressalvados os casos de força maior, as quais correrão por conta do **LOCADOR**;

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 - Caberá a obrigação de entregar o imóvel ao **LOCATÁRIO** e apresentar a quitação de tarifas de energia elétrica e IPTU.

7.2 - As partes pactuam no presente contrato que o IPTU fica a cargo do **LOCADOR**, conforme cláusula acima convencionada, obrigação que perdurará até o prazo final da locação.

7.3 - 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;

7.4 - Indenizar o **LOCATÁRIO** se der causa a rescisão deste Contrato, por qualquer das razões aqui pactuadas ou fundadas em Lei.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1 - O LOCADOR não poderá, sem motivo justo aqui previsto, rescindir o presente contrato, sem que haja protocolado aviso prévio com 30 dias de antecedência, sob pena de pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor global do Contrato ao **LOCATÁRIO**, salvo comum acordo entre as partes, se a rescisão ocorrer nos 12 meses iniciais, a multa será de 30% (trinta por cento) sobre o valor global.

8.2 - Além dos casos de rescisão previstos no artigo 78, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, o presente contrato poderá ser rescindido pelo **LOCATÁRIO** a qualquer tempo, independente de multa contratual, aviso prévio, ou qualquer outra formalidade, se o fizer comprovadamente no interesse público ou conveniência administrativa.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

9.1 - Fica eleito o foro da cidade e Comarca de Xinguara, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas porventura suscitadas na interpretação deste Contrato, renunciando a qualquer outro, mesmo que mais privilegiado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICIDADE

9.1 - O presente instrumento de Contrato será publicado para firmeza e como prova de assim haverem contratado as partes assinam o presente em duas vias de igual teor, em presença das testemunhas abaixo, dando cumprimento às exigências e formalidades legais.

Xinguara - PA, 04 de agosto de 2022.

GENIVAL FERNANDES DA SILVA
Secretário de Educação e Cultura
Decreto Nº 002/2021
Locatário

GRACILENE ROQUE MUNIZ DE SOUZA
CPF: 245.633.312-87
Locador

Testemunhas:

1º _____
CPF: _____

2º _____
CPF: _____