



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
ROD. BR 316- S/N - KM 13 - CENTRO - MARITUBA/PA - CEP: 67200-000



CONTRATO Nº 11/2014-PMM-SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI, FAZ A PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA, COM A INTERVENIÊNCIA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MARITUBA E O SR. JOÃO EDUARDO DE VASCONCELOS AZEVEDO, COMO MELHOR ABAIXO SE DECLARA.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA** pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.611.666/0001-49 sediada na Rodovia BR-316, s/n - km 13 - Centro - Marituba- Pará, CEP: 67.200-000, doravante denominado **LOCATÁRIA**, 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**, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.611.666/0001-49 sediada na Rua Antônio Bezerra Falcão - Centro - Marituba- Pará, CEP: 67.200-000, doravante denominada **INTERVENIENTE**, neste ato representado por sua Secretária a Sr^a **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, o Sr. **JOÃO EDUARDO DE VASCONCELOS AZEVEDO**, brasileiro, casado, portador do RG nº 1635878 Segup/Pa. e CPF:046.083.132/15, residente e domiciliado na Tv. Enéas Pinheiro- 1404- Aptº1502- Marco, Belém-Pa. CEP: 66095-100, 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 Ps. Jovelina Morgado- 34 - Bairro Novo- Marituba-Pa., composto de 01 pavimento em terreno de topografia plana, situado em área comercial e residencial, composto de : área livre frontal (externa), 01 galpão comercial edificado, medindo 252m² e perímetro de 78m², estrutura metálica, fechado em alvenaria, calhas, piso em lajotas, 02 banheiros, 03 salas, 01 hall e frente com portão de ferro na entrada para funcionamento do Depósito da Merenda Escolar do Município.

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:

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

- 3.1.1. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.2. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.4. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.5. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- 3.1.6. 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;
- 3.1.7. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.9. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 3.1.10. 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;
- 3.1.11. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.2 - Cumpra a LOCADORA diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Educação (SEMED), e não com as pessoas beneficiadas nesta oportunidade.

CLÁUSULA QUARTA - DAS RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1 - A LOCATÁRIA 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 da **LOCATÁRIA** 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 avançado que é da responsabilidade da **LOCATÁRIA** toda e qualquer 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 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.
 - 5.2.1. O pagamento será efetuado mediante depósito bancário, através do Banco do Bradesco, Conta Corrente: 44008 - Agência:6064, Operação: 001, cujo o titular é o próprio 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.
- 5.4. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.
- 5.5. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADOR nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.
- 5.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
- 5.7. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 5.8. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.
- 5.9. 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 pela LOCATÁRIA, entre a data do



vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x 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:

$I = (TX)$

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

I = 0,00016438

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

6.1 - A vigência deste instrumento contratual iniciará em 04 de Julho de 2014, extinguindo-se em 03 de Julho de 2015, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

Parágrafo único - Vale ressaltar que considerando o término deste contrato no dia 03 de Julho de 2015, 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 a **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;

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



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA

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



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\$ 60.000,00 (Sessenta Mil Reais), a ser pago mensalmente a quantia de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais), pelo período de 12 (doze) meses, segundo a apresentação de recibo mensal perante a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE MARITUBA, sendo devidamente atestado pelo setor competente.

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:

Fonte de Recursos : 0.01.01 - Recursos Próprios do Município.

Exercício 2014 - Secretaria Municipal de Educação.

Classificação Institucional: 02.01.10 - Secretaria Municipal de Educação

Funcional Programática: 12.122.0005.2013.0000 - Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Educação.

Elemento de Despesa: 3.3.90.36 - Outros serviços de terceiros - Pessoa física.

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 pelo (a) responsável pelo Depósito da Merenda Escolar, devidamente designado para esse fim.

12.2. Durante a vigência deste contrato, ao **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 ou no outro servidor designado para esse fim.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARITUBA
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.

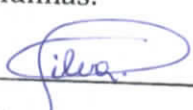
Marituba/Pa, 04 de Julho de 2014.



**MÁRIO HENRIQUE DE LIMA
BÍSCARO**
Prefeito Municipal de Marituba/PA
LOCATÁRIA


DAYSE MENEZES DE SOUZA LOPES
Secretária Municipal de Educação
INTERVENIENTE


JOÃO EDUARDO DE VASCONCELOS AZEVEDO
LOCADOR

Testemunhas:


Nome: _____
CPF: 650.390.502 - 59


Nome: _____
CPF: 756053172-53