



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E
LICITAÇÃO
CNPJ: 05.121.991/0001-84



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 174/2021/FME

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE CELEBRAM ENTRE SI O FUNDO
MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E A Sr.ª
IASMIN VIANA D ALMEIDA.**

Pelo presente instrumento, o **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 29.505.936/0001-56 representada pela secretária Srª Claudia Elaine Gomes Seabra, brasileira, divorciada, professora, portador da carteira de identidade nº 4101797 SSP/PA e do C.P.F. nº 713.142.702-06, residente e domiciliado à rua 28 de janeiro, nº1497, residencial Lourdes Araújo, apto 1303, bairro nova olinda, CEP:68742-005, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, o Sr (a). **Iasmin Viana D Almeida**, brasileira, solteira, portador da carteira de Identidade 4712143 PC/PA e inscrita no CPF Nº 539.571.212-72, residente e domiciliado na Av Barão do Rio Branco, nº1791, Centro, CEP 68743-050 na cidade de Castanhal/PA, doravante denominado **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**, localizado na Alameda Nicolau Balby Realy, nº426, bairro Centro, na cidade de Castanhal – PA, destinado ao funcionamento da assessoria técnica de inspeção e documentação escolar – ATIDE, conselho de acompanhamento e controle social do FUNDEB – CACS e conselho de alimentação escolar – CAE, neste Município de Castanhal/PA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 – A locação será celebrada pelo prazo certo e determinado de 12 (doze) meses, a contar de 14/01/2022 á 13/01/2023, 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**.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E
LICITAÇÃO**

CNPJ: 05.121.991/0001-84



CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E PAGAMENTO

4.1 – O valor mensal da locação será de **R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais)**, pelo período referido na cláusula anterior, perfazendo um valor total de **R\$ R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos 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 Banpara, Agência 002, Conta Corrente 392.903-5, Iasmin Viana D Almeida inscrita sob o CPF: 539.571.212-72, 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;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E
LICITAÇÃO**

CNPJ: 05.121.991/0001-84



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, conforme **laudo de avaliação** realizado por este ente público, mediante participação da **LOCATÁRIA**.

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

06.07-Fundo Municipal de Educação

Classificação Econômica: 12.361.0006.2.135 – Gestão do Fundo Municipal de Educação

Elemento de Despesas: 3.3.90.36.00 – Serviços de Terceiros PF

Subelemento de Despesas: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóvel

Fonte de Recursos: 11110000 – Receita de Impostos e Transf. à Educação

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXECUÇÃO E DAS PENALIDADES

10.1 – 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E
LICITAÇÃO
CNPJ: 05.121.991/0001-84



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1 – 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 Castanhal e para tal determina como **fiscal titular do contrato o servidor Edimison Jose da Silva Lameira, matricula funcional nº 190201-9 e como fiscal suplente Lara Licia Gusmão Melo, matricula funcional nº 153065-8** conforme portaria 535/21, publicada na edição 1.565 do Diário Oficial do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE

13.1 – O presente instrumento de Contrato será publicado no Diário Oficial do Município de Castanhal, no máximo até o 5º (quinto) dia útil do mês subseqüente ao da sua assinatura. Para firmeza e como prova de assim haverem contratado as Partes, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e conteúdo, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que produza seus ulteriores fins de direito.

Castanhal (PA), 14 de janeiro de 2022.

CLAUDIA ALAINE GOMES SEABRA
Secretaria Municipal de Educação

IASMIN VIANA D ALMEIDA
Locador

Testemunhas

CPF: 016.482.262-30

CPF: 64.899.602-49