PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 2020.0227.0945/SELIC-PMM
REF.: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº DL-023/2020-SELIC-PMM
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Nº: CLI-016/2020-DL-023/2020-SELIC-PMM-SEMED

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE MELGACO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.876.470/0001-74, estabelecida na Av. Senador Lemos, 213 - Centro - Melgaço/PA - CEP: 68.490-000, representada neste ato pelo Ordenador de Despesas, o Exmº Sr. Prefeito **JOSÉ DELCICLEY PACHECO VIEGAS**, brasileiro, solteiro, Agente Político, portador(a) do(a) RG nº 4684033 PC/PA, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 912.201.812-34, residente e domiciliado(a) na Rua Santos Dumont, s/n, Miritizal, Melgaço/PA, CEP: 68.490-000.

LOCADOR(A): REGINALDO BORGES DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, portador(a) do(a) Documento de Identificação, 6938441 - PC/PA, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 023.764.592-06, residente e domiciliado(a) na Rio Tajapuru, zona rural, Município de Melgaço/PA - CEP: 68.800-000.

Por este instrumento de Contrato e de acordo com o Processo Administrativo Licitatório nº 2020.0227.0945/SELIC-PMM, Dispensa de Licitação nº DL-023/2020-SELIC-PMM, as partes acima identificadas mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Contrato é a locação do imóvel situado à margem do Rio Tajapuru, zona rural, Município de Melgaço/PA - CEP: 68.800-000.

CLÁSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1. A presente locação visa atender finalidade pública de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, PARA SERVIR COMO SALA DE AULA DA ESCOLA MUNICIPAL FLEXAL.**

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DO REAJUSTAMENTO

3.1. O valor global do presente contrato é de **R$ 4.000,00 (quatro mil reais)**.

3.2. O valor mensal do aluguel será reajustado com periodicidade mínima de um ano, com base no valor de mercado, estando limitado à variação do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor), ficando desde já estabelecido que o índice substituto será o INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) ou outro índice que vier a substituir os índices atuais.

CLÁUSULA QUARTA - DO INÍCIO, DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E DA RENOVAÇÃO

4.1. O presente Instrumento terá vigência de **10 (dez) meses** a contar da assinatura do Instrumento contratual, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação,

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls._____ Rubrica

mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente.

4.2. O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado por acordo entre as partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de Termo Aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1. **O(A) LOCADOR(A)** deverá apresentar o RECIBO de aluguel ao Fiscal do Contrato, que deverá providenciar o ateste e posterior encaminhamento do mesmo à Tesouraria/Secretaria de Finanças do Município de Melgaço, para pagamento no prazo máximo de 30 (trinta) dias do seu recebimento, através de depósito mensal em conta corrente indicada pelo(a) **LOCADOR(A)**.

5.2. Na ocorrência de necessidade de providências complementares por parte do(a) **LOCADOR(A)** em qualquer situação, o decurso do prazo de pagamento será interrompido, reiniciando-se sua contagem a partir da data em que estas forem cumpridas, sem que isso gere direito a atualização financeira.

CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

6.1. Os recursos necessários ao pagamento das despesas inerentes a este Contrato, para o **exercício de 2020**, correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

6.1.1. **10-PREFEITURA DE MELGAÇO; 02 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO; 04.122.0037.2-004 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO ; 3.3.90.36.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.** O restante da despesa decorrente do presente Contrato para **os exercícios futuros**, em caso de aditivação, correrá à conta dos recursos específicos consignados no Orçamento do Município de Melgaço para o referido exercício.

CLÁUSULA SETIMA - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES CONTRATANTES

7.1. Compete à LOCADORA:

a) Garantir, durante a vigência da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

b) Manter, durante a vigência da locação, a forma e o destino do imóvel;

c) Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo descriminado das importâncias por ele pagas, vedada a quitação genérica;

d) Conceder ao **LOCATÁRIO** o direito de preferência no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, garantindo-lhe a igualdade de condições com terceiros, dando-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

e) Pagar os impostos, taxas ou contribuições incidentes sobre a propriedade do imóvel, bem como as despesas extraordinárias de condomínio, especialmente enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei nº. 8245/1991.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls. _____ Rubrica

f) Entregar ao **LOCATÁRIO** o referido imóvel em estado de servir ao uso a que se destina na data fixada neste Instrumento.

g) Responder pelos ou defeitos anteriores à locação.

h) Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

i) Demais obrigações previstas no Termo de Referência.

j) Caso haja necessidade de adequação do imóvel, esta deverá ser realizada em no máximo 30 (trinta) dias a conta da assinatura do contrato.

7.2. Compete ao LOCATÁRIO:

a) Efetuar os pagamentos à **LOCADORA**, na forma estabelecida na Cláusula Quinta;

b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se seu fosse.

c) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do termo de vistoria os eventuais defeitos existentes.

d) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

e) Notificar **O(A) LOCADOR(A)**, por escrito, acerca de quaisquer irregularidades que venham a ocorrer, em função da locação do imóvel;

f) Informar ao(à) **LOCADOR(A)**, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

g) Promover reparação imediata de qualquer dano provocado no imóvel, resultante do uso indevido ou de sua culpa ou dolo;

h) Encaminhar ao(à) **LOCADOR(A),** imediatamente, todos os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que não dirigida a ele, sob as penas da Lei.

i) Pagar pontualmente todas as despesas relativas à utilização do imóvel, tais como, luz, gás, condomínio, bem como despesas ordinárias decorrentes do mesmo, especialmente enumeradas no art. 23, XII, §1º, itens "a" a "i" da Lei 8.245/91, excluindo-se expressamente deste **CONTRATO** quaisquer valores pendentes anteriores a assinatura do mesmo;

j) Permitir **O(A) LOCADOR(A)**, ou qualquer pessoa por ela indicada e previamente autorizada, vistoriar ou visitar o imóvel a qualquer tempo, mediante combinação prévia de dia e hora.

k) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do(a) **LOCADOR(A)**, assegurando o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245 de 1991.

l) Demais obrigações previstas no Termo de Referência.

CLÁUSULA OITAVA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls._____ Rubrica

8.1. A execução deste **CONTRATO** será acompanhada pelo órgão requisitante, através de servidor designado, nos termos do art. 67 da Lei n. º 8.666/93, consolidada, o qual deverá atestar a execução do objeto do presente Contrato.

8.2. Fica acordado que a Fiscalização não terá qualquer poder para eximir o(a) **LOCADOR(A)**, de quaisquer obrigações previstas neste Instrumento;

CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1. Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao **LOCATÁRIO** as seguintes prerrogativas:

9.1.1. Modificar unilateralmente o **CONTRATO** para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao(à) **LOCADOR(A)** a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

9.1.2. Rescindir unilateralmente o **CONTRATO**, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do(a) **LOCADOR(A)**;

b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela autoridade administrativa competente e exaradas no processo administrativo a que se refere o **CONTRATO**;

c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do **CONTRATO**;

9.2. Rescindido o **CONTRATO** pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta Cláusula, sem que haja culpa do(a) **LOCADOR(A)**, nenhuma indenização será devida, ressalvado o direito do(a) **LOCADOR(A)**, ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que o **CONTRATO** esteve vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

10.1. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do **LOCATÁRIO** enumeradas na cláusula anterior poderá ser rescindido o presente **CONTRATO**:

10.1.1. por mútuo acordo entre as partes;

10.1.2. em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

10.1.3. em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo **LOCATÁRIO**;

10.1.4. em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

10.1.5. Salvo disposição em contrário por escrito, o recebimento das chaves do imóvel pelo(a) **LOCADOR(A)**, ou seu representante legal ao término, ou rescisão da locação, não implica em quitação das obrigações assumidas pelo **LOCATÁRIO**, tanto no que diz respeito a aluguéis, despesas e encargos devidos, como em relação ao ressarcimento por danos eventualmente causados ao imóvel pelo **LOCATÁRIO**.

10.2. No caso de sinistro que torne imprestável o imóvel no todo ou em parte, sem culpa do **LOCATÁRIO** ou de seus prepostos, este Contrato poderá ser considerado rescindido de pleno direito.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls._____ Rubrica

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS

11.1. O presente contrato obriga os contratantes e a todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiro;

11.2. Obriga-se o(a) **LOCADOR(A)**, para fins do disposto na sub-cláusula anterior, a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS BENFEITORIAS

12.1. **O LOCATÁRIO** fica desde já autorizado a realizar no imóvel toda e quaisquer obras e benfeitorias necessárias para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do(a) **LOCADOR(A)**.

12.2. O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo **LOCATÁRIO** poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimento acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresso consentimento por escrito do(a) **LOCADOR(A)**.

12.3. Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos da sub-cláusula, fica o **LOCATÁRIO** autorizado a reter o imóvel até que seja integralmente indenizado.

12.4. As benfeitorias úteis somente poderão ser realizadas pelo **LOCATÁRIO**, desde que precedida de expressa autorização do(a) **LOCADOR(A)**, no que também se aplicará o disposto no sub item 10.2.

12.5. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo **LOCATÁRIO** poderá ser levantada, às suas expensas, desde que não acarrete danos ao imóvel e já não tenha sido ressarcida pelo(a) **LOCADOR(A).**

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DIREITO DE PREFERÊNCIA

13.1. Nos termos do Art. 27, da Lei 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o(a) **LOCADOR(A)** dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

13.2. **O LOCATÁRIO** terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

13.3. Na hipótese de o **LOCATÁRIO** não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já ajustado, nos temos do art. 8º, da Lei 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls.____ Rubrica

14.1. presente contrato será publicado no Órgão Oficial do Município, na forma do parágrafo único, do Art. 61, da Lei 9.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Melgaço, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou contestação oriunda direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem devidamente acordados, declaram as partes contratantes aceitar as disposições estabelecidas nas cláusulas deste instrumento, pelo que passam a assinar, em três vias de mesmo teor e igual valor, na presença de duas testemunhas idôneas e civilmente capazes, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Melgaço/PA, 02 de Março de 2020.

EDER VAZ FERREIRA:85833169291 Assinado de forma digital por EDER VAZ FERREIRA:85833169291 Dados: 2020.08.03 11:13:14 -03'00'

FUNDO DE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIO
Eder Vaz Ferreira
Secretario Municipal de Educação

JOSE DELCICLEY PACHECO VIEGAS:91220181234 Assinado de forma digital por JOSE DELCICLEY PACHECO VIEGAS:91220181234 Dados: 2020.08.03 11:13:36 -03'00'

REGINALDO BORGES DE CARVALHO
LOCADOR

Testemunhas:

1)Nome:_____
CPF: 000.000.000-00

MUNICIPIO DE MELGACO:04876470000174 Assinado de forma digital por MUNICIPIO DE MELGACO:04876470000174 Dados: 2020.08.03 11:14:04 -03'00'

2)Nome:_____
CPF: 000.000.000-00

Prefeitura é Você! Juntos Somos Mais Fortes!

COMISSÃO DE LICITAÇÃO Fls.____ Rubrica