

CONTRATO Nº 011.1/2022–PMI/SEMED–D.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E A IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-MIRI – PREFEITURA MUNICIPAL**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito sob nº **30.869.058/0001-37**, com sede na Rua Sete de Setembro, Igarapé-Miri, Estado do Pará, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Educação, o Sr. **JANILSON OLIVEIRA FONSECA**, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 2717042SSP/PA e CPF nº 597.165.762-34, residente e domiciliado na Trav. Teodorico Martins de Lima, nº 17, nesta cidade de Igarapé-Miri, Estado do Pará, doravante denominada **LOCATÁRIA** e do outro lado, **IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 22.941.678/0001-01, com sede na Av. Generalíssimo Deodoro s/n, bairro Centro, na Cidade de Igarapé-Miri, CEP: 68430-000, neste ato representada pelo Sr. **JOSIAS ROBERTO DE FREITAS**, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 2623976 SSP/PA e CPF nº 089.756.802-82, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, têm por justo e contrato a Locação de Imóvel Urbano de acordo com o que dispõem as Leis nº 8.666/93 e 8.245/91 e as seguintes cláusulas ora estabelecidas:

DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente contrato se fundamenta na Justificativa de Dispensa de Licitação nº 011/2022-PMI/SEMED-D, baseado no artigo 24, Inciso X, da lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Avenida Generalíssimo Deodoro, Zona Urbana de Igarapé-Miri.

1.2 – O imóvel destina-se ao funcionamento da **ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL MARANATA** para atender a Secretaria Municipal de Educação de Igarapé-Miri/PA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

2.1 – O imóvel somente poderá ser utilizado pelo **LOCATÁRIO** de acordo com o previsto na CLÁUSULA I, sendo vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 – O valor mensal do aluguel é de **R\$ 7.400,00 (Sete Mil e Quatrocentos Reais)** durante o período de 12 (doze) meses, totalizando um valor global de **R\$ 88.800,00** (oitenta e oito mil e oitocentos reais).

3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o 11º (décimo primeiro) dia de cada mês, por Transferência bancaria.

3.3 – O valor deste instrumento não sofrerá nenhum reajustamento durante a sua vigência.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

4.1 – Pagar, pontualmente, o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;

4.2 – Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo trata-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

- 4.3 – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- 4.4 – Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.5 – Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;
- 4.6 – Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- 4.7 – Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- 4.8 – Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
- 4.9 – Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese de venda.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 5.1 – Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 5.2 – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 5.3 – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 5.4 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 5.5 – Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 5.6 – Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
- 5.7 – Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações;
- 5.8 – Pagar o IPTU e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venha a incidir sobre o imóvel;
- 5.9 – Exibir ao LOCATÁRIO os comprovantes relativos as parcelas que esteja sendo exigidas;
- 5.10 – Pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam;
- 5.10.1 – Obras de reformas ou acréscimos que interessem a estrutura integral do imóvel;
- 5.10.2 – Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10.3 – Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
- 5.10.4 – Aquelas realizadas com imobiliária ou intermediária para assinatura deste contrato;
- 5.11 – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO:

- 6.1 – O LOCADOR exercerá fiscalização sobre a execução do contrato, ficando o LOCATÁRIO obrigado a facilitar o exercício deste direito.
- 6.2 – A existência de fiscalização não atenua as responsabilidades do LOCATÁRIO.
- 6.3 – Caberá ao fiscal do contrato registrar em relatórios eventuais ocorrências e deficiências porventura existentes na prestação dos serviços contratados e encaminhar cópia ao Locatário para imediata correção das irregularidades apontadas.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

Este contrato vigorará no período de **01/03/2022 a 01/03/2023**, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração do Termo Aditivo, vedada à alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO:

9.1 – Constituem motivos para rescisão deste Contrato:

9.1.1 – Conforme o previsto no Art. 78 da Lei 8.66/93 e legislação subsequente;

9.2 – Formas de rescisão:

9.2.1 – Conforme o previsto no Art. 79 d lei 8.666/93 e legislação subsequente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da dotação orçamentária a seguir:

Exercício 2022.

1- Dotação Orçamentaria: Secretaria Municipal de educação

12.361.0007.2.121.0000 – Manutenção do FUNDEB 30% - EDUCAÇÃO INFANTIL

Elemento de despesa: 33903900 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICAVEL E CASOS OMISSOS

11.1 – O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições dos Direitos Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91.

11.2 – Os casos omissos no presente ajuste serão resolvidos de comum acordo entre os contratantes, podendo ser firmados, se necessário, termos aditivos que farão parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

Obrigam-se LOCADOR e LOCATÁRIO a preencher e firmar, por ocasião da assinatura deste instrumento, o anexo AUTO DE VISTORIA DAS CONDIÇÕES REAIS DO IMÓVEL.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no Placar destinado à divulgação dos atos do Poder Executivo Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA– DO FORO

Fica eleito o Foro de Igarapé-Miri, estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes da interpretação e execução deste Contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 02(duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

Igarapé-Miri, 15 de março de 2022.

JANILSON OLIVEIRA FONSECA
Secretário Municipal de Educação
Portaria nº 003/2021/GAB/PMI
LOCATÁRIO

IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE
DEUS
CNPJ Nº 22.941.678/0001-01
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

CPF:

2. _____

Nome:

CPF: