



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2472424/2024-SEMAF
CONTRATO Nº 20240805

Contrato de locação que entre si celebram de um lado, o **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME**, e, de outro, a pessoa física **JULIANE SOUSA TAVARES**, como melhor abaixo se declara:

Pelo presente instrumento de **CONTRATO DE ALUGUEL DE IMÓVEL**, que entre si fazem, de um lado o **MUNICÍPIO DE AUGUSTO CORRÊA**, Estado do Pará, inscrita no CNPJ nº 04.873.600/0001-15, por intermédio do **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FME**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 31.094.573/0001-55, sediada na Praça São Miguel, nº 60, bairro São Miguel, Augusto Corrêa/PA, CEP: 68.610-000, neste ato representada pela Sr.^a **IVANEZ BALDEZ DO NASCIMENTO**, Secretária Municipal de Educação, matrícula funcional nº 10376-4, residente na Travessa Professor Casemiro Silva, nº 263, Santa Cruz, Augusto Corrêa/PA, CEP: 68.610-000, doravante denominado **CONTRATANTE-LOCATÓRIA** e do outro lado a pessoa física **JULIANE SOUSA TAVARES**, CPF nº 028.189.522-80, residente rua Santo Antônio, nº 55, São João, Augusto Corrêa/PA, CEP: 68.610-000, de agora em diante denominado **CONTRATADA-LOCADOR**, ambos de comum e recíproco acordo tem justo e convencionado sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL

- 1.1. O presente Contrato tem por objetivo a **locação de imóvel destinado ao funcionamento do Conselho de Alimentação Escolar (CAE) no município de Augusto Corrêa/PA.**
- 1.2. A licitação é dispensável para a presente locação, com fundamento no Art. 74, inciso V, da lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO

- 2.1. O imóvel ora locado destina-se ao funcionamento do Conselho de Alimentação Escolar (CAE) da Secretaria Municipal de Educação.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA

- 3.1. O presente contrato vigorará por 12 meses a contar de **22/11/2024 até 22/11/2025**.
- 3.2. O presente contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, desde que comprovada a adequação do imóvel para a satisfação dos interesses estatais e a compatibilidade com o valor de mercado, segundo **os requisitos exigidos pelo Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21.**
- 3.3. Conforme o artigo 8º, *in fine* da Lei 8.245/91 o presente contrato permanecerá em vigor no caso de alienação do imóvel durante a locação, desde que averbado este instrumento na matrícula do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA - ALUGUEL

- 4.1. O aluguel mensal do imóvel, objeto desta locação, será de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, perfazendo um total de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) em 12 (doze) meses.**
- 4.2. O reajuste do aluguel fixado nesta cláusula deverá ser realizado por apostilamento, por meio do índice IGPM ou, na insubsistência deste, por outro índice que vier a substituí-lo.
 - 4.2.1. Será permitido o reajuste desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da vigência deste contrato ou da data do último reajuste.
 - 4.2.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – COBRANÇA DE ALUGUEL

- 5.1. O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação do respectivo recibo, elaborado com observância da Legislação em vigor, e pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pelo LOCADOR, através de Ordem Bancária, e desde que o recibo locatício e as Certidões de Regularidade, tenham sido apresentados pela LOCADOR, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

Juliane Sousa Tavares
[Assinatura]



5.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias da data da apresentação do recibo locatício.

5.2. O pagamento somente será efetuado após o "Atesto" no recibo, pelo servidor designado para essa finalidade (Fiscal do Contrato), bem como, após verificada a autenticidade de todas as Certidões de Regularidade, que deverão ser entregues pelo Locador, juntamente com o recibo locatício.

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 a Locadora providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Locatária.

5.4. O pagamento será efetuado, mediante depósito ou transferência em Conta, informada pelo Locador na Proposta, através do Banco indicado pelo locatário.

5.4.1. Será considerado como data do pagamento, o dia em que constar como realizada a transação bancária de pagamento.

5.5. Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$I = (TX/100/365)$

$EM = I \times N \times VP$, onde:

I = Índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

6.1. Conforme Art. 22 da Lei 8.245/91, a Locadora é obrigada a:

6.1.1. Entregar à Locatária o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

6.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

6.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

6.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

6.1.5. Fornecer à Locatária descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

6.1.6. Fornecer à Locatária recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;

6.1.7. Pagar os impostos (especialmente IPTU) e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

6.1.8. Exibir à Locatária, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

6.1.9. Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente as pertinentes à comprovação de regularidade fiscal;

6.1.10. Informar imediatamente à Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

6.1.11. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução deste contrato;

6.1.12. Cumprir o Locador diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Educação;

6.1.13. Cumprir rigorosamente todas as condições contidas neste instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

7.1. Conforme Art. 23 Lei 8.245/91, a Locatária é obrigada a:

Juliano
[Assinatura]



- 7.1.1. 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 fosse seu;
- 7.1.1.2. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 7.1.3. 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;
- 7.1.4. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus agentes públicos, visitantes ou quaisquer outras pessoas que tenham permanecido no imóvel sob sua autorização;
- 7.1.5. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da Locadora;
- 7.1.6. Entregar imediatamente ao Locador os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- 7.1.7. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto do imóvel locado;
- 7.1.8. 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 prevista no art. 27 da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 8.1. A Locatária poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do Locador, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pela Locadora.
- 8.2. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas de forma expressa, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.
- 8.3. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância expressa da Locadora, permitindo também o direito de retenção.
- 8.4. Caso as modificações ou adaptações feitas pela Locatária venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do Locatário.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO

- 9.1. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o Locador reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).
- 9.2. À Locatária reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1. As despesas contratuais correrão por conta da seguinte verba do Orçamento Geral do Município: Dotação Orçamentária Exercício 2024 - Atividade 0403 121220016 **2.019 Manutenção do Fundo de Educação – FME**. Classificação econômica: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiros pessoa física. Subelemento: 3.3.90.36.15 Locação de imóveis.
- 10.2. Será providenciado empenho na dotação orçamentária própria no exercício correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - VINCULAÇÃO

- 11.1. O presente contrato está vinculado ao **Processo Administrativo nº 2472424/2024-SEMAF e Inexigibilidade de Licitação de locação de Imóvel nº 111102/2024**, ratificada pela autoridade superior e publicada no Portal transparência do município e PNCP.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- 12.1. Este contrato é regido por normas de direito privado, parcialmente derogadas por normas de direito público e, em especial, pelas seguintes: LC 101/2000, Lei 4.320/64, Lei 9.784/99, Lei 8.245/91 e Lei 14.133/21.

Juliano Soares
[Assinatura]



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

13.1. A Locadora reconhece os direitos da administração em caso de rescisão administrativa prevista no Art. 137 da Lei nº. 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

14.1. Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por um servidor designado para esse fim.

14.2. O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao Locador as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO, PUBLICAÇÃO E FORMALIDADES

15.1. Fica ressaltada a possibilidade de alteração das condições avençadas em face da superveniência de normas federais e municipais disciplinados a matéria.

15.2. Nenhuma tolerância das partes quanto à falta de cumprimento de quaisquer das cláusulas do ajuste poderá ser entendida como aceitação, novação ou precedente.

15.3. Este CONTRATO será publicado no Portal transparência do Município, PNCP e no Portal do Jurisdicionados do Tribunal de Contas do Município.

15.4. Fica eleito o Foro da comarca de Augusto Corrêa, como o único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente.

15.5. Para firmeza e como prova de haver as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo, em 02 (duas) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

Augusto Corrêa (PA), 22 de novembro de 2024.

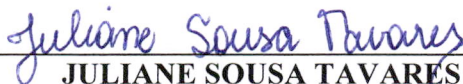

Ivone Galvão do Nascimento
Sec. Mun. de Educação
DECRETO Nº 002/2021

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCACAO - FME

CNPJ nº 31.094.573/0001-55

CONTRATANTE

Locatário


JULIANE SOUSA TAVARES

CPF nº 028.189.522-80

CONTRATADA

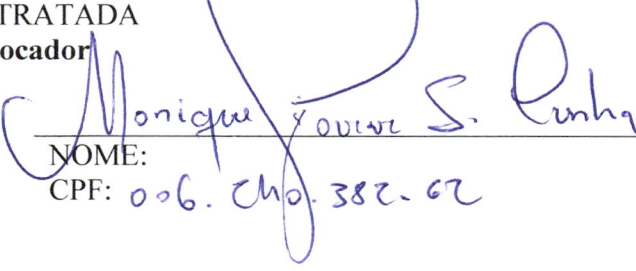
Locador

TESTEMUNHAS:


ROGERIO BRITO FERREIRA CUNHA

NOME

CPF: 362.824.052-20


MONIQUE YOUSSEF S. CUNHA

CPF: 006.140.382-62