CONTRATO Nº 22/0112-007-SEMED-PMA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A **SECRETARIA MUNICIPAL/FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO** E **ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO JARDIM SANTA ANA**, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.

O MUNICÍPIO DE ALTAMIRA, através da **SECRETARIA/FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ALTAMIRA/PA**, CNPJ N° 28.553.049.0001-90, sediada à Rua Sete de Setembro, S/n, Bairro Esplanada – no município de Altamira, Estado do Pará, CEP: 68.372-855, doravante denominada **LOCATÁRIO,** neste ato representada pelo Secretário Municipal de Educação o Sr. MAXCINEI FERREIRA PACHECO, portador da Carteira de Identidade nº 3582432 PC/PA 2ªvia, e CPF nº 649.531.802-97, E DO OUTRO LADO a empresa **ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO JARDIM SANTA ANA**, CNPJ: 05.357.814/0001-00, sediada na Avenida Castelo Branco nº 504, Jardim Santa Ana, Bairro Liberdade Altamira-PA, representada pelo Sr. (a) Eliene Jacson da Silva, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3793830 PC/PA 2ª via, CPF nº 696.705.362-00 , residente e domiciliada na Avenida Castelo Branco, nº 341, CEP: 68370-001, Jardim Santa Ana, Bairro Liberdade, Altamira-PA, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem, na forma do Artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1.993 c/c as normas de direito comum no que forem aplicáveis, celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores.

DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente Contrato se fundamenta na Justificativa de Dispensa de Licitação, baseada 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 de Imóvel localizado na Avenida Castelo Branco nº 504, Jardim Santa Ana, Bairro Liberdade, Altamira-PA

1.2 – O imóvel destina-se ao para as finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Educação de Altamira/PA, para o funcionamento das atividades da Escola Azimar Almeida, localizado na Avenida Castelo Branco nº 504, Jardim Santa Ana, Bairro Liberdade, Altamira-PA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

2.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pela 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 REAJUSTE

3.1 – O valor mensal do aluguel, objeto desta locação, é de R$ 2.200,00 (Dois mil e duzentos reais), totalizando o valor de R$ 26.400,00 (Vinte e Seis Mil e Quatrocentos Reais).

3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até 30 (trinta) dias após o mês vencido, por intermédio de transferência bancária.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

4.1 – O pagamento será efetuado através de transferência bancária para a conta corrente informada pela LOCADORA na proposta de locação até 30 (trinta) dias após o mês vencido:

CONTA PARA PAGAMENTO, Agência 029, Conta: 000300327-2, Banco Banpará.

4.2 – Caso haja alguma pendência de documentação identificada no Parecer Jurídico, o pagamento somente será efetuado quando da apresentação dos referidos documentos.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGENCIA DO CONTRATO

5.1 – O presente contrato vigorará por 12 (doze) meses a contar da data de assinatura do contrato.

5.2 – O presente contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, desde que comprovada a adequação do imóvel para a satisfação dos interesses do órgão e a compatibilidade com o valor de mercado, segundo os requisitos do art. 24, X, da Lei 8.666/93.

5.3 - Conforme o artigo 8º 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 SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIO

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

6.2 – 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;

6.3 – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

6.4 – Levar imediatamente ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.5 – Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;

6.6 – Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da locadora;

6.7 – Entregar imediatamente a LOCADORA 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;

6.8 – Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

6.9 – Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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 SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

7.1 – Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

7.2 – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

7.3 – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

7.4 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

7.5 – Fornecer à LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

7.6 – Fornecer à LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pago, vedada a quitação genérica;

7.7 – Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações;

7.8 – pagar impostos e taxas, entre outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

7.8.1 – Exclui-se desse item o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), sendo dispensado por atribuição da Imunidade Tributária disposta na Nota Técnica Jurídica nº 001/2022, de 10 de janeiro de 2022;

7.9 – 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 pertinente à comprovação de regularidade fiscal;

7.10 – Pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:

7.10.1 – Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

7.10.2 – Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

7.11 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

7.12 – Cabe à LOCADORA diligenciar toda e qualquer pendencia no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria/Fundo Municipal de Educação – SEMED.

7.13 – Cumprir rigorosamente todas as condições contidas neste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1 - Todas as obras ou benfeitorias necessárias podem ser realizadas pela LOCATÁRIO sem prévia autorização ou conhecimento da LOCADORA, 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 - Caso as modificações ou adaptações feitas pela LOCATÁRIO venham causar algum dano ao imóvel durante o período de locação esse dano deve ser sanado com a assistência do locatário.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1 – O LOCATÁRIO exercerá fiscalização sobre a execução do contrato, designando a servidora **Euzilene Viana Lobato**, CPF nº 392.108.712-00, RG: 2449958/PA

9.2 – A existência de fiscalização não atenua as responsabilidades do LOCATÁRIO.

9.3 – Caberá ao fiscal do contrato registrar em relatórios eventuais ocorrências e deficiências porventura existentes na prestação dos serviços contratados e encaminhar cópia à LOCATÁRIO para imediata correção das irregularidades apontadas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

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 DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Exercício 2022

SECRETARIA/FUNDO MUNICIPAL DE ECUCAÇÃO

12 361 0011 2052 - Manutenção do Salário Educação
31 90 39 00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica
15 50 00 00 – Transferência de Salário Educação

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

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

12.2 – 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 TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 – 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 QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no mural destinado à divulgação dos atos do poder executivo municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

Fica eleito o Foro de Altamira, 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 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

ALTAMIRA/PA, 12 de janeiro de 2022.

MAXCINEI FERREIRA PACHECO:64953190297

Assinado de forma digital por MAXCINEI FERREIRA PACHECO:64953190297
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=23917962000105, ou=presencial, cn=MAXCINEI FERREIRA PACHECO:64953190297
Dados: 2022.01.12 16:21:49 -03'00'

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
MAXCINEI FERREIRA PACHECO
Secretário Municipal de Educação
LOCATÁRIO

ASSOCIACAO DE AMIGOS DO JARDIM SANTA ANA:05357814000100

Assinado de forma digital por ASSOCIACAO DE AMIGOS DO JARDIM SANTA ANA:05357814000100

ASSOCIAÇÃO DE AMIGOS DO JARDIM SANTA ANA
LOCADOR

Testemunhas:

1) Nome: _____
CPF: _____

2) Nome: _____
CPF: _____