

**CONTRATO Nº 22/0113-007- SEMED**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO  
DE ALTAMIRA / SECRETARIA MUNICIPAL

DE EDUCAÇÃO E ASSOCIAÇÃO DAS  
IRMAS ADORADORAS DO SANGUE DE  
CRISTO, CONFORME ABAIXO SE  
DECLARAM.

**O MUNICÍPIO DE ALTAMIRA**, através da **SECRETARIA/FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ALTAMIRA/PA**, CNPJ Nº 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 2ª via, e CPF nº 649.531.802-97, e do outro lado **ASSOCIAÇÃO DAS IRMAS ADORADORAS DO SANGUE DE CRISTO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.400.396/0004-68, com sede na av. João Pessoa nº 1290, bairro Catedral, CEP: 68.371-040 nesta cidade de Altamira – PA, doravante denominado **LOCADOR** resolvem, na forma do Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e 8.245/91, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as seguintes 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.

Processo Administrativo nº 0301001/2021-SEMED. Dispensa de Licitação nº 2022.0107.001-SEMED-DL.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 – O presente contrato tem por objeto a Locação dos Imóveis localizados na Avenida João Pessoa nº 1290, Bairro Catedral, cep: 68371-040 Altamira/PA e R. Abel Figueredo s/n escola Ciek aparecido cep: 68377-395 Altamira-PA de propriedade do LOCADOR.

1.2 – O imóvel destina-se ao para as finalidades precípua da Secretaria Municipal de Educação para funcionamento da Escola Instituto Maria de Matias e Anexo Ciek.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO**

2.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pela LOCATÁRIA 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\$ 12.775,00 (doze mil setecentos e setenta e cinco reais), totalizando o valor de R\$ 153.300,00 (cento e cinquenta e três mil e trezentos reais).

3.2 em 12 (doze) meses do contrato.

3.3 – O pagamento do aluguel será realizado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, por intermédio de transferência bancária.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DA COBRANÇA DO ALUGUEL**

4.1 – A cobrança do aluguel será realizada pela LOCADORA mediante a apresentação do recibo,

observando a legislação em vigor e será pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido. A LOCATÁRIA creditará em conta corrente indicada pela LOCADORA através de ordem bancária desde que o recibo locatício tenha sido apresentado com a antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

4.2 - O pagamento será efetuado através de transferência bancária para a seguinte conta corrente informada pela LOCADORA na proposta de locação:

CONTA PARA PAGAMENTO, Agência: 0567-3, Conta: 7850-6, Banco: BANCO DO BRASIL.

#### **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 LOCATÁRIA**

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 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 à LOCATÁRIA 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 LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

7.6 – fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

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

7.8 – pagar impostos (especialmente IPTU) e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

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;

7.10.3 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;

7.10.4 – aquelas realizadas com imobiliária ou intermediária para assinatura deste contrato;

7.11 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA 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 – Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do contrato.

7.13 – Cabe à LOCADORA diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Educação-SEMED

7.14 – 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 LOCATÁRIA 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- As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância expressa da locadora, permitindo também no direito de retenção.

#### **CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO**

9.1– O acompanhamento da execução desse Contrato ficará a cargo do LOCATÁRIO, mediante do servidor (a) Sr. (a) **Euzilene Viana Lobato**, matrícula: 487, Portaria nº 062/2022, designado (a) para este fim, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93.

9.2 – 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 MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

<i>UG</i>	<i>DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA</i>	<i>CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA</i>	<i>FONTE</i>
FME	12 361 0011 2.052 Manutenção do Salário Educação	33.90.39.00 Outros serv. de terceiros pessoa Juridica	15500000

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS**

10.1– 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 do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91.

10.2– 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**

11.1 – 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**

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

13.1 – Fica eleito o Foro de Altamira, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões

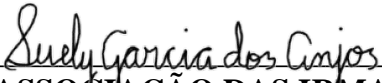
resultantes da interpretação e execução deste Contrato.

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, 13 de janeiro de 2022.

---

**MAXCINEI FERREIRA PACHECO**  
Secretário Municipal de Educação  
LOCATÁRIO

  
**ASSOCIAÇÃO DAS IRMÃS  
ADORADORAS DO SANGUE  
DE CRISTO**  
CNPJ nº 04.400.396/0004-68  
LOCADOR

Testemunhas:

1) Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

2) Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_