

CONTRATO Nº 22.0616-001-SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ALTAMIRA / SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E HERMIELTON DE OLIVEIRA FERREIRA, CONFORME ABAIXOSE 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 a Sra **KATIA MIRELLA DA SILVA LOPES**, portador da Carteira de Identidade nº 5307797 PC/PA, e CPF nº 712.196.172-53, e do outro lado **HERMIELTON DE OLIVEIRA FERREIRA** representante legal, pessoa física de direito privado, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.080.009-80, com sede na rua padre aurélio ganzer, casa 687 bairro centro , distrito de Castelo de Sonhos 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 0806001/2022-SEMED, Dispensa de Licitação nº 2022.0608-001-SEMED-DL.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel localizado na rua são José no bairro São José, nº114, no Distrito de Castelo de Sonhos, de propriedade do LOCADOR.

1.2 – O imóvel destina-se ao para as finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Educação para o armazenamento da Merenda Escolar de Castelo de Sonhos.

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\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), totalizando o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil 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: 0818, Conta: 13466-5 Banco: SICRED

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 empagamento, 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 permitemo 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**, Portaria nº 062/2021, 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 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

UG	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA	FONTE
FME	12 122 0006 2029 Manutenção da Secretaria de Educação	33.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa Física	15001001 15730000

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, 16 de junho de 2022.

KATIA MIRELLA DA SILVA
LOPES:71219617253

Assinado de forma digital por
KATIA MIRELLA DA SILVA
LOPES:71219617253
Dados: 2022.06.16 16:06:20 -03'00'

KATIA MIRELLA DA SILVA LOPES
Secretária Municipal de Educação
LOCATÁRIO


HERMIELITON DE OLIVEIRA

FERREIRA
CPF nº 053.080.009-80
LOCADOR

Testemunhas:

- 1) Nome: Alene Araujo Nunes
CPF: 981.157.662-91
- 2) Nome: Diogo de Oliveira C.
CPF: 060.955.282-16