

CONTRATO Nº 23-0215-012-SEMED
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0201002/2023/CGL/ATM
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2023.0601.001-SEMED

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E O SR. ANTÔNIO WILSON DOS SANTOS, NOS SEGUINTE TERMOS.

O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE ALTAMIRA (SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO), pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 28.553.049/0001-90, sediada na Rua Sete de Setembro s/n, Bairro Esplanada do Xingu, na cidade de Altamira, Estado do Pará, doravante simplesmente denominada LOCATÁRIA, neste ato representado pela Sra. **KÁTIA MIRELLA DA SILVA LOPES** - Secretária Municipal de Educação, residente e domiciliada nesta cidade, no uso de suas atribuições legais, e de outro lado, o Sr. **ANTÔNIO WILSON DOS SANTOS**, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade nº 402562 PTC/AP e do CPF nº 657.751.042-34, residente e domiciliado no Travessão da Firma, Assentamento Pá/Lages KM 93, Assurini, Altamira/PA, telefone: (93) 99131-9783 / (93) 99175-7348, doravante denominado **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, observando o que consta do Processo de Dispensa de Licitação n.º 2023.1601.001-PMA, tudo em conformidade com o Art. 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores, a qual sujeitam-se as partes, observando as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

- 1.1 – O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel localizado na Travessão da Firma, assentamento PA/Lages KM 93, região do Assurini, zona rural do município Altamira/PA;
- 1.2 – O imóvel acima mencionado destina-se ao funcionamento da casa de apoio dos professores da EMEIF Alteir Mardegan – região do Assurini – zona rural do município, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

- 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 REAJUSTE

- 3.1 – O valor mensal do aluguel, objeto desta locação, é de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), totalizando anualmente o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais);
- 3.2 - O valor do contrato poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, contados do início de sua vigência, a ser calculado pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas – (IGPM-FGV), ou índice que venha a substituí-lo.



CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

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

4.2 – O pagamento será efetuado através de transferência bancária para a conta corrente informada pela **LOCADORA** na proposta de locação apresentada até o 30 (trinta) dias após o mês vencido, cujos dados bancários são:

- **DADOS BANCÁRIOS: BANCO CAIXA ECONÔMICA**
- **AGÊNCIA: 4786**
- **CONTA POUPANÇA: 000779237871-4**
- **OPERADORA: 013**
- **CPF: 657.751.042-34**
- **FAVORECIDO: ANTÔNIO WILSON DOS SANTOS.**

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1 – O prazo de locação vigorará por 12 (doze) meses a contar da data de sua assinatura;

5.2 – O presente contrato poderá ser prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme Artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93, 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, inciso X, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA - DOS FUNDAMENTOS E NORMAS DE EXECUÇÃO

6.1 – Este instrumento tem como fundamento a 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, e teor do artigo 55, inciso XI, da Lei nº 8.666/93;

6.2 - Vinculam-se ao presente contrato a Dispensa de Licitação n.º 2023.1601.001-PMA, observando o que consta no Processo Administrativo nº 0201002/2023/CGL/ATM;

6.3 - Os Casos omissos serão resolvidos de acordo com o disposto nas Leis supramencionadas e segundo os princípios gerais de Direito Administrativo e subsidiariamente de Direito Privado, em benefício do interesse público.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

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

7.2 – 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;

7.3 – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, com retirada das adaptações realizadas no imóvel, caso haja necessidade, e se for de interesse do **LOCADOR** em serem mantidas;

7.4 – 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;

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

7.6 – Não modificar a estrutura interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;

7.7 – 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 ao **LOCATÁRIO**, se forem relacionadas ao imóvel objeto de locação;

7.8 – Pagar as despesas de consumo de telefone, luz, taxa de resíduos sólidos e água, após assinatura do contrato;

7.9 – Permitir e acompanhar a inspeção do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, visando a emissão de Laudo de Vistoria, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese de venda.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1 – Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado, que irá fazer as benfeitorias necessárias em estado de servir ao uso a que se destina;

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

8.3 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.4 – Fornecer ao **LOCATÁRIO**, após inspeção, o Laudo de Vistoria do Imóvel, com a descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, mediante mídia digital;

8.5 – Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por esta paga, vedada a quitação genérica;

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

8.7 – Pagar impostos relativos ao imóvel objeto (especialmente IPTU);

8.8 - Pagar despesas existentes e pendentes como consumo de água, luz, taxa de resíduos sólidos e água, existentes antes da assinatura do presente contrato;

8.9 – 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;

8.10 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, ao **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;

8.11 – Cabe ao **LOCADOR** diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Educação de Altamira/PA - SEMED;

8.12 – Cumprir rigorosamente todas as condições contidas neste instrumento.

CLÁUSULA NONA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1 - Todas as obras ou benfeitorias necessárias podem ser realizadas pelo **LOCATÁRIO** 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, ressaltando que, as benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo **LOCADOR**;

9.2 - As benfeitorias úteis, desde que autorizadas de forma expressa, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

9.3 - As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância expressa do **LOCADOR**, permitindo também no direito de retenção;



CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

10.1 – O acompanhamento da execução deste Contrato ficará a cargo do **LOCATÁRIO**, mediante nomeação do servidor Sr. **ANTÔNIO TADEU GUALBERTO DOS SANTOS**, Matrícula nº 178981-3, Portaria nº 038/2023, de 15 de fevereiro de 2023, designada para este fim, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93;

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

11.1 - 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 SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 - As despesas decorrentes deste contrato correrão a conta dos recursos consignados no Orçamento da **LOCATÁRIA** para o exercício de 2023, sob a seguinte classificação:

12 122 0006 2029 – Manutenção da Secretaria Municipal de Educação

33 90 36 00 – Outros Serv. De Terc. Pessoa Física

15 00 10 01 - Receita de Imposto e Transf. Educação.

15 73 00 00 – Royalty do Petróleo e Gás a Educação

33 90 39 00 – Outros Serv. De Terc. Pessoa Jurídica

15 00 10 01 - Receita de Imposto e Transf. Educação.

15 73 00 00 – Royalty do Petróleo e Gás a Educação

17 09 00 00 – Trans. Da União de Recursos Hídricos

12 361 0007 2046 – Manutenção das Escolas Indígenas

33 90 36 00 – Outros Serv. De Terc. Pessoa Física

15 00 10 01 - Receita de Imposto e Transf. Educação.

33 90 39 00 – Outros Serv. De Terc. Pessoa Jurídica

15 00 10 01 - Receita de Imposto e Transf. Educação.

12 361 0009 2050 – Manutenção e Desenvolvimento da Educação do Campo

33 90 36 00 – Outros Serv. De Terc. Pessoa Física

15 00 10 01 - Receita de Imposto e Transf. Educação.

33 90 39 00 – Outros Serv. De Terc. Pessoa Jurídica

15 00 10 01 - Receita de Imposto e Transf. Educação.

12 361 0012 2058 – Manutenção de Unidades Escolares da Rede Municipal de Ensino

33 90 36 00 – Outros Serv. De Terc. Pessoa Física

15 00 10 01 - Receita de Imposto e Transf. Educação.

17 09 00 00 – Trans. Da União de Recursos Hídricos

33 90 39 00 – Outros Serv. De Terc. Pessoa Jurídica

15 00 10 01 - Receita de Imposto e Transf. Educação.

15 73 00 00 – Royalty do Petróleo e Gás a Educação



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

13.1 – Obrigam-se **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** a preencher e firmar, por ocasião da assinatura deste instrumento, o recebimento do LAUDO DE VISTORIA DAS CONDIÇÕES REAIS DO IMÓVEL, conforme imagens contidas na mídia digital anexa;

13.2 – Fica estipulada a multa de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), correspondente a 1 (um) mês de aluguel, na qual incorrerá a parte que descumprir qualquer cláusula deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA RESCISÃO

14.1 – O presente contrato poderá se rescindido nos casos seguintes:

- a) Por ato unilateral e escrito da CONTRATANTE, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- b) Amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- c) Descumprimento, por parte do CONTRATADO, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando a CONTRATANTE o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- e) Judicialmente, nos termos da legislação vigente;
- e) Em casos de rescisão do contrato antes do término do mês que ocorrer o Distrato, a CONTRATANTE comprometer-se-á a pagar ao CONTRATADO, tão somente, o valor proporcional referente à fração utilizada.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA PUBLICAÇÃO

15.1 - A publicação resumida deste contrato será afixada no mural localizado no hall de entrada da Secretaria Municipal de Educação, Imprensa Oficial da União e Jornal de Grande Circulação no Estado, condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pelo **LOCATÁRIO**;

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DO FORO

16.1 - As partes elegem o foro da Cidade de Altamira, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento deste instrumento, desde que não possam ser dirimidas pela mediação administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo com todas as cláusulas, as partes resolvem celebrar o presente contrato, o qual, depois de lido e achado conforme, foi assinado pelos representantes das partes, na presença de **02 (duas) testemunhas, em 02 (duas) vias de idêntico teor e forma.**

Altamira/PA, 15 de fevereiro de 2023.



KÁTIA MIRELLA DA SILVA LOPES
Secretária Municipal de Educação
LOCATÁRIO

ANTÔNIO WILSON DOS SANTOS
CPF nº 657.751.042-34
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1) _____
Nome:
CPF:

2) _____
Nome:
CPF:

