



PODER EXECUTIVO
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº023/2021
CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº20210173

QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL EDUCAÇÃO E LUCIMAR MOTA CHAVES NOS TERMOS ABAIXO ADUZIDOS:

LOCATÁRIO: Município de PLACAS, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CNPJMF, Nº 28.558.407/0001-58, denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representado neste ato pelo Sr. MARCELO WILTON RODRIGUES LEAL, SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, portador do CPF nº 509.521.612-49, residente na AVENIDA PERIMENTRAL SUL S/N.

LOCADOR: LUCIMAR MOTA CHAVES CPF256.445.302-39, residente e domiciliado na RONALDO DO PASSARINHO, 158, CEP68138-000, CENTRO, PLACAS - PARÁ Celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, nos termos da Lei da Lei Federal nº 8.245/91, e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Locação de um imóvel localizado na Rua Ronaldo Passine, 158, CEP68.138-000, Centro, Placas – Pará.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

destinado ao FUNCIONAMENTO DO A. E. E ATENDIMENTO ESPECIALIZADO EDUCACIONAL A.E.E.

2.1 O IMÓVEL DESTINA-SE AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA.

3.1 O prazo de vigência deste contrato é até dia **31/12/2021**, contados a partir da data de assinatura do contrato.

3.1.1 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data de assinatura, onde deverão ser entregue as chaves, e deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes, sendo a realização e o termo de vistoria sob responsabilidade do Locador para que somente assim, possa posteriormente na entrega do imóvel, realizar exigências para entrega do imóvel nas mesmas condições que recebido.

3.2 O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo.



PODER EXECUTIVO
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

3.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade com o valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura de termo aditivo.

3.4 Na hipótese de irregularmente ocorrer a utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO depois de findo o prazo de vigência acordado, não ocorrerá sua transformação em pacto por prazo determinado.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO CONTRATO.

4.1 O valor mensal do contrato é de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais), totalizando R\$10.500,00 (dez mil e quinhentos reais)

4.2 O valor do mês que for utilizado de forma fracionada, será pago correspondente a quantidade de dias utilizados. Sendo realizado a seguinte fórmula:

$$\text{Valor mês fracionado} = \frac{\text{Valor mensal}}{\text{Quantidade de dias do mês}}$$

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE

5.1 O valor do aluguel poderá ser ajustado conforme IGP-M.

5.2 A variação dos preços dos demais encargos obedecerão à legislação própria.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 O LOCADOR é obrigado a:

6.1.1 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;

6.1.2 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

6.1.2.1 Fica vedada a entrega das chaves, e conseqüente início da locação, sem a realização da vistoria do imóvel;

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

6.1.4 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

6.1.5 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;

6.1.6 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;



PODER EXECUTIVO
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

- 6.1.7 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- 6.1.8 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 6.1.9 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 6.1.10 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1 O LOCATÁRIO é obrigado a:

- 7.1.1 Pagar pontualmente o aluguel;
- 7.1.2 Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no item 2.1 deste instrumento;
- 7.1.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 7.1.4 Realizar, junto com o LOCADOR, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
 - 7.1.4.1 Fica vedado o recebimento das chaves, e conseqüente início da locação, sem a realização da vistoria do imóvel;
- 7.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu conforme Termo de Vistoria, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 7.1.6 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 7.1.7 Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e de água e esgoto;
- 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 por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

8.1 Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

- 9.1 O presente contrato poderá ser rescindido nas seguintes hipóteses:
 - 9.1.1 Por mútuo acordo entre as partes;



PODER EXECUTIVO
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

9.1.2 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser normalmente executadas com a permanência do LOCATÁRIO no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-lá;

9.1.3 Ocorrência de caso fortuito ou força maior;

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1 O LOCATÁRIO poderá realizar 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;

10.1.1 As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

10.2 As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

10.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

10.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

10.3 As benfeitorias voluntárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

10.3.1 Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

10.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

10.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO PAGAMENTO

11.1 O Aluguel poderá ser pago no prazo de até trinta dias, contado a partir da data final de cada mês, e em conformidade com as notas fiscais/faturas e/ou recibos devidamente atestadas pelo fiscal do contrato, mediante ordem bancária creditada na conta bancária indicada pelo LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 O crédito pelo qual correrá as despesas da execução deste contrato está previsto no orçamento vigente para o(s) exercício(s) de 2021, conforme segue:

12.361.0401.2.008.3.3.90.36.00.1115- manutenção e desenvolvimento do Ensino Básico 40%

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES



PODER EXECUTIVO
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

13.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos;
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

13.2 Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, prevista no item acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração Pública em virtude de atos ilícitos praticados.

13.3 As sanções de advertência, suspensão temporária e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa.

13.4 O LOCATÁRIO poderá rescindir unilateralmente o presente contrato no caso de cometimento pelo LOCADOR de infrações graves que tornem inviável a manutenção da relação locatícia.

13.5. Nenhuma penalidade será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado e recurso nos prazos legais, sendo-lhes franqueada vista do processo.

13.6 O LOCATÁRIO poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.

13.6.1 Se os valores dos pagamentos forem insuficientes, fica o LOCADOR obrigado a recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento da comunicação oficial.

13.6.2 Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pelo LOCADOR, o LOCATÁRIO encaminhará a multa para cobrança judicial.

13.7. O recolhimento da (s) multa (s) não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



PODER EXECUTIVO
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PLACAS

14.1 Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá novação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

14.2 Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor pelo prazo de 60 (sessenta) dias, devendo a nova parte ser qualificada, mediante termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15. As questões decorrentes da execução deste instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no foro da comarca de Uruará/PA, que sobre todos prevalecerá, renunciando as partes qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16. Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCADOR e LOCATÁRIO.

Placas - PA, 22 de Junho de 2021

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CNPJMF,
Nº 28.558.407/0001-58
LOCATARIO

LUCIMAR MOTA CHAVES
CPF256.445.302-39
LOCADOR