



CONTRATO Nº045 /2019 – PMI - D

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-SEMED E A IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS NO MUNICIPIO DE IGARAPÉ-MIRI, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.**

Pelo presente instrumento O **MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-MIRI**, Estado do Pará, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob nº 05.191.333.0001-69, com sede Complexo Administrativo: Agenor da Costa Quaresma, Avenida EládioLobato,s/n, Igarapé-Miri, Estado do Pará, doravante denominado LOCATÁRIO, neste ato representado pelo secretário municipal de Educação Sr. **FELIPE FARIAS PANTOJA**, brasileiro, casado, e a pessoa Jurídica **IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS**, CNPJ:22.941.678/0001-01, neste ato representado pelo **SR.JOSIAS ROBERTO DE FREITAS**, CPF:089.756.802-82, denominado LOCADOR, têm por justo e contrato a locação de imóvel urbano, de acordo com o que dispõem as Leis nº 8.666/93 e 8.245/91 e as seguintes cláusulas ora estabelecidas:

#### **DA FUNDAMENTAÇÃO**

O presente contrato se fundamenta na Justificativa de Dispensa nº 021/2019- PMI - D, baseado 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 do imóvel, localizado na Travessa Generalíssimo Deodoro, Zona Urbana, desde Município.
- 1.2 – O imóvel destina-se ao funcionamento da Escola Maranata de Educação.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO**

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 PAGAMENTO**

- 3.1 – O valor mensal do aluguel é de R\$7.400,00 (sete mil e quatrocentos reais)
- 3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o dia 11(décimo primeiro) de cada mês, por Transferência bancária.
- 3.3 – O valor deste instrumento não sofrerá nenhum reajustamento durante a sua vigência.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

- 4.1 – Pagar, pontualmente, o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- 4.2 – Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo trata-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;



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

4.4 – 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;

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

4.6 – Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

4.7 – 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 a ele, locatário;

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

4.9 – 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 e examinado por terceiros, na hipótese de venda.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

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

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

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

5.4 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

5.6 – Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

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

5.8 – Pagar o IPTU e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venha a incidir sobre o imóvel;

5.9 – Exibir ao LOCATÁRIO os comprovantes relativos as parcelas que esteja sendo exigidas;

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

5.10.1 – Obras de reformas ou acréscimos que interessem a estrutura integral do imóvel;

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

5.10.3 – Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;



5.10.4 – Aquelas realizadas com imobiliária ou intermediário para assinatura deste contrato;

5.11 – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATARIO 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.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO:**

6.1 – O LOCADOR exercerá fiscalização sobre a execução do contrato, ficando o LOCATÁRIO obrigado a facilitar o exercício deste direito.

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

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

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA**

Este contrato vigorará no período de 01 Janeiro de 2019 a 31 de Dezembro de 2019, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO:**

8.1 – Constituem motivos para rescisão deste Contrato:

8.1.1 – Conforme om previsto no Art. 78 da Lei 8.66/93 e legislação subsequente;

8.2 – Formas de rescisão:

8.2.1 – Conforme o previsto no Art. 79 d lei 8.666/93 e legislação subsequente.

#### **CLÁUSULA NONA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

Qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração do Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**

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

**Exercício Financeiro: 2019**

**Dotação Orçamentaria: 12.361.0007.2.108- Manutenção do FUNDB 40%**

**Classificação Econômica: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física**

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICAVEL 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 dos Direitos Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91.



**Estado do Pará**  
**Poder Executivo**  
**Prefeitura Municipal de Igarapé-Miri**  
**Gabinete do Prefeito**

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 SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

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.

**CLÁUSULAS DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO**

O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no Placar destinado à divulgação dos atos do Poder Executivo Municipal.

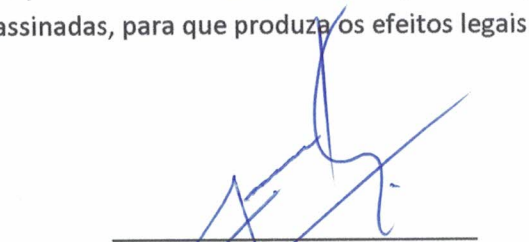
**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA– DO FORO**

Fica eleito o Foro de Igarapé-Miri, 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 02(duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

Igarapé-Miri, 26 de Fevereiro de 2019.

  
Secretaria Municipal de Educação-SEMED  
Felipe Farias Pantoja

  
IGREJA EVANGELICA ASSEMBLEIA DE DEUS  
LOCADOR  
REPRESENTANTE  
JOSIAS ROBERTO DE FREITAS

**LOCATÁRIO**

**TESTEMUNHAS:**

1. Helaine Moraes Maciel  
Nome  
CPF 991.163.832-49

2. Marcilene Fereiro Loureiro  
Nome  
CPF 886.360.462-20