

CONTRATO Nº 005.1/2022-PMI/SEMED-D.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E O SR. JOÃO AUGUSTO CORREA DE MIRANDA, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.

Pelo presente instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-MIRI - PREFEITURA MUNICIPAL**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito sob nº **30.869.058/0001-37**, com sede na Rua Sete de Setembro, s/nº, Igarapé-Miri, Estado do Pará, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Educação, **Sr. JANILSON OLIVEIRA FONSECA**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº **2717042 SSP/PA** e CPF nº **597.165.762-34**, residente e domiciliado na Trav. Teodorico Martins de Lima, nº 17, nesta cidade de Igarapé-Miri, Estado do Pará, neste ato denominado **LOCATÁRIO** e o **Sr. JOÃO AUGUSTO CORREA DE MIRANDA**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de Identidade nº **3493812 PC/PA** e CPF nº **642.190.032-15**, residente e domiciliado no Ramal Santo Antônio, Zona Rural, Igarapé-Miri, Estado do Pará, doravante denominada **LOCADOR**, têm por justo e contrato a locação de imóvel rural 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 de Licitação, 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 situado no Ramal Santo Antônio Zona Rural de Igarapé-Miri/PA.
- 1.2 - O imóvel destina-se ao funcionamento da Escola Municipal de Ensino Fundamental Santo Antônio para atender a necessidade da Secretaria Municipal 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\$ 850,00 (Oitocentos e cinquenta reais)** totalizando um valor global do presente contrato de **R\$ 3.400,00 (Três mil e quatrocentos reais)**.
- 3.2 - O pagamento do aluguel será realizado até o dia 11(décimo primeiro) de cada mês, por Transferência bancária.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-MIRI
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
GABINETE DO SECRETARIO



- 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 estas 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 às 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 intermediária para assinatura deste contrato;



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-MIRI
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
GABINETE DO SECRETARIO



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 4 (quatro) meses a contar de 01/03/2022 a 30/06/2022, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

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

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO:

9.1 – Constituem motivos para rescisão deste Contrato:

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

9.2 – Formas de rescisão:

9.2.1 – Conforme o previsto no Art. 79 da Lei 8.666/93 e legislação subsequente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

10.1 – As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da dotação orçamentária a seguir:

Exercício 2022.

1- Dotação Orçamentaria: Secretaria Municipal de educação

12.361.0007.2.121.0000-Manutenção do FUNDEB 30%-EDUCAÇÃO INFANTIL

Elemento de despesa: 33903600- Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICAVEL E CASOS OMISSOS

11.1 – O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições dos Direitos Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91.

11.2 – 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.

12.1 – 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.



PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPÉ-MIRI
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
GABINETE DO SECRETARIO



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

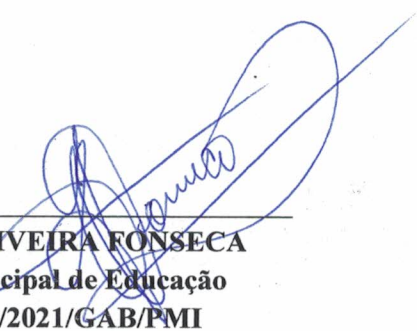
13.1 – O Presente Contrato será publicado em forma de extrato, no Placar destinado à divulgação dos atos do Poder Executivo Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

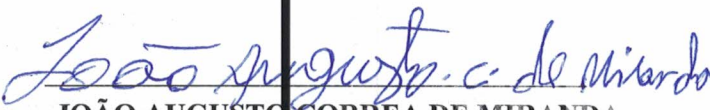
14.1 – Fica eleito o Foro de Igarapé-Miri, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes da interpretação e execução deste Contrato.

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, 28 de fevereiro de 2022.



JANILSON OLIVEIRA FONSECA
Secretário Municipal de Educação
Portaria N°003/2021/GAB/PMI
LOCATÁRIO



JOÃO AUGUSTO CORREA DE MIRANDA
CPF: 42.1901.032-15
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

CPF:

2. _____

Nome:

CPF: