



CONTRATO Nº 014.1/2023-PMI/SEMED-D.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E O SR. ELIVELTO MIRANDA DOS SANTOS, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.**

O **MUNICÍPIO DE IGARAPÉ-MIRI**, Estado do Pará Pessoa Jurídica de Direito Público, neste ato representado pela Secretaria Municipal de Educação, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob nº 30.869.058/0001-37, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. **JANILSON OLIVEIRA FONSECA**, portador da Cédula de Identidade nº 2717042 SSP/PA e inscrito no CPF sob o nº 597.165.762-34, residente e domiciliado na Trav. Teodorico Martins de Lima, nº 17, nesta cidade de Igarapé-Miri, Estado do Pará, denominada **LOCATÁRIA** e o Sr. **ELIVELTO MIRANDA DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 687.663.782-49, portador da cédula de Identidade nº 3569810 6ª VIA PC/PA, residente e domiciliado no Rio Anapú, s/nº, Zona Rural, Igarapé-Miri, Estado do Pará e doravante denominado **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 nas Margens do Rio Anapú Vila Menino Deus, Zona Rural de Igarapé-Miri/PA.

1.2 – O imóvel destina-se ao funcionamento da Casa dos Professores da Escola Dom Macedo da Costa para atender a 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\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais)**, totalizando um Valor Global de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**.

3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o 11º (décimo primeiro) dia 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 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 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 intermediária 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 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.

#### **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.
- 6.4 – Ficam designados os servidores MANUEL TITO LOBATO PONTES, ocupante do cargo efetivo de PEB II NIVEL II CAT A1, portador da Matrícula Funcional nº 4664 – Titular e JULIANE CORRÊA QUARESMA, ocupante do cargo efetivo de ASSISTENTE ADMINISTRATIVO, portadora da Matrícula Funcional nº 2170, para tal fim.

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

Este contrato vigorará no período de 12 (doze) meses a contar de **01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024**, 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 d lei 8.666/93 e legislação subsequente.

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

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

**Exercício Financeiro: 2023.**

**1- Dotação Orçamentaria: Secretaria Municipal de Educação**

12.122.0007.2.061.0000 – Manutenção da Secretaria Municipal de Educação

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

12.361.0007.2.071.0000 – Manutenção do Salário Educação-QSE

**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 lhe, 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:**

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 TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO**

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

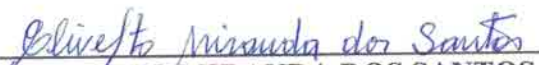
#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- DO FORO**

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/PA, 12 de dezembro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**JANILSON OLIVEIRA FONSECA**  
Secretário Municipal de Educação  
Portaria nº 003/2021/GAB/PMI  
**LOCATÁRIO**

  
\_\_\_\_\_  
**ELIVELTO MIRANDA DOS SANTOS**  
CPF: 687.663.782-49  
**LOCADOR**

#### **TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

2. \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF: