



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 20220026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 20010001/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO 1/2022-20010001

Contrato de Locação de Imóvel, para fins não residenciais, destinado às instalações da SEDE da Secretaria Municipal Educação de São João de Pirabas - PA.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CNPJ Nº 30.338.620/0001-04, através do **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, sediada na AV. Plácido Nascimento, nº 265, Centro, São João de Pirabas, Pará - CEP: 68.719-000, denominada Órgão Gerenciador representada por seu Secretário, Sr. **FERNANDO ANTONIO FERREIRA DA SILVA**, Secretário Municipal de Educação, domiciliado na Travessa das Mercês, nº 102 - A, Bairro Cidade Velha, CEP nº 68719-000, Município de São João de Pirabas, Estado do Pará, portador do CPF nº 380.019.002-82 e RG nº 2147120 – SSP/PA, e de outro lado como **CONTRATADO** o Sr. **DEVELIN MONTEIRO AGUIAR**, brasileiro, paraense, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 6439073 SSP/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.695.422-92, residente e domiciliado na TRAV: ALECRIM Nº 78, INDEPENDÊNCIA, São João de Pirabas-PA, CEP 68719-000, tem justo e convencionado sob as cláusulas e condições a seguir mencionadas o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO

1.1. Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula a Dispensa de Licitação de nº 1/2022-20010001-CPL/SEMED, Processo administrativo 20010001/2022, conforme o artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, à proposta da CONTRATADA, estando ainda vinculado ao Laudo de Vistoria e Avaliação, contendo sua caracterização e descrição detalhada.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Locação de Imóvel, para fins não residenciais, localizado na Tv. Alecrim nº66, Bairro Independência, São João de Pirabas – PA, destinado às instalações da SEDE da Secretaria Municipal Educação de São João de Pirabas - PA.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO

3.1. O imóvel destina-se à Secretaria Municipal de Educação de São João de Pirabas.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA

- 1.** O prazo de vigência do Contrato será de 12 (doze) meses, a partir da data da sua assinatura, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, limitado a sua duração a 60 (sessenta) meses, nos termos do inciso II do artigo 57, da Lei nº 8.666, de 1993.
- 2.** A Contratada não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
 - 2.1.** O contrato não poderá ser prorrogado quando:
 - 2.2** O valor estiver acima do limite máximo fixado em ato normativo do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, admitindo-se a negociação para redução de preços, para readequação ao referido limite;
 - 2.3** A Contratada tiver sido declarada inidônea ou suspensa ou impedida de licitar ou contratar no âmbito de qualquer órgão ou entidade da Administração Pública, seja na esfera federal, estadual, do Distrito Federal ou municipal, enquanto perdurarem os efeitos;
 - 2.4** A Contratada não mantiver, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
 - 2.5** A Contratada não concordar com a eliminação, do valor do contrato, dos custos fixos ou variáveis não renováveis que já tenham sido pagos ou amortizados no primeiro ano de vigência da contratação.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



2.6 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo ou apostilamento.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. O acordado será devidamente empenhado conforme § 3º, do Art. 60 c/c do art. 61, da Lei 4.320/64, bem como ao disposto Lei de Responsabilidade Fiscal - Lei Complementar nº 101/00 e pago pela contratante a contratada conforme a previsão de dotação orçamentária e disponibilidade de recurso de acordo com a disponibilidade originária de recurso em função das seguintes demandas:

Dotação orçamentaria: Exercício 2022

Exercício 2022 - Projeto Atividade 2.054 Manutenção da Secretaria Municipal de Educação, Classificação Econômica 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR E REAJUSTAMENTO

6.1. A **CONTRATANTE** obriga-se a pagar, mensalmente, pelo Banco Banpará Agência 0094 Conta Poupança 0233-0 ao **CONTRATADO** ou ao seu procurador legalmente constituído, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, à importância de R\$ 1.100,00 (Um Mil e Cem Reais) mensalmente, totalizando o valor global deste contrato a importância de R\$13.200,00 (TREZE MIL E DUZENTOS REAIS), sendo reajustada anualmente, de acordo com os índices oficiais do Governo Federal IGPM/FGV, conforme as normas administrativas internas aplicáveis à matéria.

6.2. A **CONTRATANTE** nos casos de assinatura do Contrato que não se iniciar no primeiro dia útil do mês, comprometer-se-á a pagar ao **CONTRATADO**, tão somente, o valor proporcional referente à fração utilizada no primeiro mês contratado.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS

7.1. A **CONTRATANTE** poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE

8.1. A **CONTRATANTE**, findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, obriga-se a devolver o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento nas condições que o recebeu, descritas no LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

8.2. Serão pagas pela **CONTRATANTE** as despesas ordinárias de consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação. Correrão por conta do **CONTRATADO** as despesas relativas às taxas e impostos que, por força de Lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como quaisquer outras despesas extraordinárias.

8.3. Durante a vigência deste contrato o **CONTRATADO** se obriga a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda a **CONTRATANTE** não der causa. Enquanto durar a locação, a **CONTRATANTE** poderá defender o imóvel como se fosse a proprietária.

8.4. A **CONTRATADA** responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as Cláusulas deste Contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como se obriga a manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações de habilitação e qualificação exigidas na Dispensa de Licitação.



CLÁUSULA NONA - DA INEXECUÇÃO E PENALIDADES

9.1. A inexecução total ou parcial do Contrato pelo **CONTRATADO** poderá importar nas penalidades seguintes:

- a) Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- b) Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta;
- c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no caso de faltas graves;
- d) Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

9.2. A rescisão do contrato sujeita o **CONTRATADO** à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VALIDAÇÃO

10.1. O presente Contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais após publicação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

11.1. O presente Contrato poderá ser 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;
- d) 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 SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

12.1. O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

13.1. Conforme artigo 67, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, a locação de imóvel contratada será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por representante da **CONTRATANTE**, na qualidade de Fiscal do Contrato, com atribuições específicas, especialmente, designado para tal fim, e aceitas pelo **CONTRATADO**.

13.2. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do **CONTRATADO**, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades e, a sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da **CONTRATANTE** ou de seus agentes e prepostos.

13.3. Quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do Contrato e que, legais ou julgadas procedentes, deverão ser prontamente atendidas pelo **CONTRATADO**, sem ônus para a **CONTRATANTE**.

13.4. A **CONTRATANTE** indica como fiscal do contrato o (a) sr(a) ALLAN LUCIO MARQUES DE SOUZA inscrito no CPF nº: 964.013.202-06, o qual fica responsável por fiscalizar a execução deste contrato.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DE PIRABAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PUBLICAÇÕES:

14.1. A publicação resumida do presente Contrato nos veículos Oficiais de Comunicação, conforme determina à lei, condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela **CONTRATANTE**, conforme o descrito no Parágrafo único do Art. 61, da Lei 8.666/93.


14.2. Este Contrato será publicado no mural de avisos da Prefeitura Municipal de São João de Pirabas - PMSJP, na imprensa e no Portal do Jurisdicionados do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará.


CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO:

15.1. Para dirimir quaisquer dúvidas surgidas em decorrência do não cumprimento deste Contrato, as partes elegem o Foro do Município de Santarém Novo - PA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegia do que seja.

15.2. E, por estarem plenamente de acordo com todas as cláusulas e condições, depois de lido e o achado conforme, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

SÃO JOÃO DE PIRABAS-PA, 02 de fevereiro de 2022.


SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ: 30.338.620/0001-04
FERNANDO ANTONIO FERREIRA DA SILVA
CONTRATANTE


DEVELIN MONTEIRO AGUIAR
CPF 023.695.422-92
CONTRATADO (A)

Testemunhas:

1. _____

2. _____