



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº CLI-012/2017-CPL-PMM-SEMED
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº DL-023/2017-CPL-PMM
PROCESSO Nº 2017.0301.0931/SELIC-PMM**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO
DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE A
PREFEITURA MUNICIPAL DE MELGAÇO E
RAIMUNDO EDSON MARQUES DE SOUSA**

Este instrumento rege-se pelas regras da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores e em conformidade com as Resoluções e Instruções Normativas do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará.

O MUNICÍPIO DE MELGAÇO-PA, pessoa jurídica de direito público, sob o CNPJ nº 04.876.470/0001-74, com sede a Av. Senador Lemos, 213, Centro, Melgaço/PA, CEP: 68.490-000, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, Órgão Público do Poder Executivo Municipal, sob o CNPJ nº 04.876.470/0001-74, Av. Senador Lemos, 213, Centro, Melgaço/PA, CEP: 68.490-000,, neste ato representados, o município, pelo Exmo. Prefeito, Sr. **JOSE DELCICLEY PACHECO VIEGAS**, brasileiro, paraense, portador da Carteira de Identidade nº 4684033 PC/PA e do CPF nº 912.201.812-34, nomeado por meio de eleições diretas, e a secretaria, pelo Ilmo. Sr. **EDER VAZ FERREIRA**, brasileiro, solteiro, agente político, Carteira de Identidade nº 5422336 - SSPPA e CPF: 858.331.692-91, doravante denominados simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado o Sr. **RAIMUNDO EDSON MARQUES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 5717613-PC/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 994.982.862-72 residente e domiciliado no Rio Tajapuru, margem esquerda, na Zona Rural do município de Melgaço/PA, Cep: 68.490-000, nesta ato denominado simplesmente **LOCADOR** nos termos da Lei Federal nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 e legislação correlata, bem como nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores e tendo em vista o resultado do **Processo Administrativo nº 2017.0301.0931/SELIC-PMM, Dispensa de Licitação nº DL-023/2017-CPL-PMM**, ajustam a locação de um imóvel segundo as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO – O presente contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE 1 (um) IMÓVEL**, construído em madeira de lei, medindo 40m², situado na margem esquerda do rio Tajapuru, na Zona Rural-do município de Melgaço/PA, CEP: 68.490-000, o qual foi examinado e vistoriado pelo **LOCATÁRIO**, que de livre e espontânea vontade aceitou alugá-lo nos termos do presente instrumento e conforme a seguinte descrição do imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA BASE LEGAL E ORIGEM DO CONTRATO – A presente locação é pactuada com base na Lei Federal nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 e legislação correlata e tem sua origem no Processo de Dispensa Licitatório, com fulcro no inciso X, do artigo 24, da Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA – As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: 12.361.0403.2.044 - Manutenção do ensino Fundamental - FUNDEB APOIO, 3.3.90.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

CLÁUSULA QUARTA: DO PRAZO DA LOCAÇÃO – Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura e cessará efeitos no dia 30 de junho de 2017, podendo ser



renovado conforme determina o art. 57, inciso II, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA: DO VALOR DO ALUGUEL E DA FORMA DE PAGAMENTO – O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor global de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) que serão pagos em 03 (três) parcelas mensais sucessivas no valor de R\$ 400,00 (setecentos reais). O pagamento será efetuado através de transferência bancária: BRADESCO - AG: 327-1 - C/C: 8501-4, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA SEXTA: DO REAJUSTE DO ALUGUEL – Os preços ora contratados poderão sofrer reajuste em caso de prorrogação contratual e/ou em comum acordo entre as partes em face de fatos supervenientes.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os preços serão reajustados em conformidade com a variação do IGP-M anual, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL – O imóvel ora locado destina-se única e exclusivamente ao funcionamento de 01 (uma) sala de aula da escola Nossa Senhora do Carmo, ficando o uso do mesmo condicionado às leis vigentes no País.

CLÁUSULA OITAVA: DOS ENCARGOS – Além do valor pactuado na **CLÁUSULA QUINTA** correrão por conta do LOCATÁRIO todas as despesas provenientes de sua utilização, taxas de consumo de energia elétrica e água que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços. É responsabilidade do LOCATÁRIO encargos e danos apurados em caso de descumprimento das cláusulas previstas em referência à entrega do imóvel, finda a locação, subsiste ainda que se restitua a posse, enquanto o imóvel não for repostado pelo LOCATÁRIO, no estado de conservação e nas condições declaradas neste contrato incidindo-se sobre o débito a devida correção monetária.

CLÁUSULA NONA: DA CONSERVAÇÃO – Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção, sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma correrão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença e conforme descrito na **CLÁUSULA PRIMEIRA** deste instrumento. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA ENTREGA DO IMÓVEL – Antes da devolução do imóvel ao LOCADOR, este mandará proceder a necessária vistoria a fim de verificar se o imóvel está nas mesmas condições em que foi entregue ao LOCATÁRIO, ficando



este obrigado às indenizações pelos estragos que forem verificados quer relativos às pinturas ou edificações em geral, quer referente aos demais danos.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA: DA RESCISÃO SEM COMINAÇÃO – Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a habitação do imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando a obras de reconstrução, o presente contrato terá suspensa a sua vigência e reduzida a renda do imóvel durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução devolvido ao **LOCATÁRIO** pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA: DA VISTORIA DO IMÓVEL – É facultado ao **LOCADOR** vistoriar o imóvel, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA: DA TRANSFERÊNCIA – O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA: DA MULTA OU RESCISÃO – A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de duas vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido. A falta de cumprimento de qualquer das demais obrigações aqui assumidas importara na imediata rescisão do presente instrumento, além da obrigação de liquidar todos os débitos referentes a utilização do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA: DO MANDADO PARA RECEBER CITAÇÃO – O **LOCATÁRIO** outorga-se irrevogável, irretroatável, mutuo e recíprocos poderes para receber citação de forma que a efetivação da diligência pelo oficial de justiça e qualquer dos mencionados contratantes abrangera aos demais, independentemente de qualquer outra formalidade legal, ficando, por conseguinte, completo o quadro citatório.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA: DAS RESPONSABILIDADES

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – Correrá por conta do **LOCATÁRIO**, toda despesa com consumo de energia elétrica, água do imóvel, exceto o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, durante o período de vigência deste instrumento.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA – Correrão por conta do **LOCATÁRIO**, todas as despesas com ampliação e adequação do imóvel que julgar necessário, ficando as benfeitorias realizadas incorporadas ao imóvel no final da vigência deste instrumento. O **LOCATÁRIO** fica responsável em entregar o imóvel nas mesmas condições de uso que o recebeu no início da vigência deste contrato.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA – Qualquer acidente que porventura ocorrer no imóvel,



exceto os causados por fenômeno da natureza, bem como todo e qualquer dano ou prejuízo que terceiros vierem a sofrer será de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que responderá civil e criminalmente.

SUBCLÁUSULA QUARTA – o LOCADOR compromete-se a não vender o imóvel objeto desse contrato durante a vigência do presente contrato.

SUBCLÁUSULA QUINTA – As partes integrantes deste contrato ficam desde já acordadas a se comunicarem somente por escrito, através de qualquer meio admitido em direito.

CLAUSULA DÉCIMA-SÉTIMA: DA RESCISÃO – Este instrumento poderá ser rescindido por mútuo consentimento, por inadimplência das partes, ou pelos motivos previstos no Art. 78 da Lei 8.666/93. Em caso de rescisão por inadimplência, fica estipulada a multa de 1% (um por cento), sobre o valor deste contrato à parte que lhe der causa. No caso de rescisão por mútuo consentimento, a parte interessada em rescindir o contrato de locação deverá comunicar a outra parte, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA: DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO – Fica designado o Sr. **EDER VAZ FERREIRA**, Secretário Municipal de Educação, para exercer a gestão deste contrato, anotando, em livro de registro próprio, todas as ocorrências pertinentes à execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome de funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA-NONA: DO FORO – O foro da Comarca de Melgaço-PA é o eleito para dirimir quaisquer controvérsias oriundas no cumprimento deste contrato (observando o imperativo legal do artigo 55, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93).

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DISPOSIÇÕES FINAIS – Por estarem dede mútuo e pleno acordo, as partes assinam este contrato em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo.

Melgaço - Pará, 13 de março de 2017.

Prefeitura e Você! Juntos Somos Mais Fortes!

JOSÉ DELCICLEY PACHECO VIEGAS

Locatário

RAIMUNDO EDSON MARQUES DE SOUSA

Locador

EDER VAZ FERREIRA

Secretário Municipal de Educação

1)Nome:

CPF:

2)Nome:

CPF: