



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

TERMO DE CONTRATO Nº 021/2021

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE VISEU/PA E DO OUTRO LADO
RAIMUNDO NONATO JURACIR
MAGALHÃES**

O MUNICÍPIO DE VISEU - Estado do Pará, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Doutor Lauro Sodré, s/n, Bairro - Centro, Viseu/PA, inscrito no CNPJ Nº. 04.873.618/0001-17, neste ato representado pela senhora Secretária Municipal de Educação, Senhora **ANGELA LIMA DA SILVA**, brasileira, estado civil casada, portadora da cédula de identidade RG nº. 3002103 SSP/PA, devidamente inscrita no CPF sob o Nº. 674.918.472-34, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e do outro lado a senhor **RAIMUNDO NONATO JURACIR MAGALHÃES**, com endereço na Rua Lauro Sodré, Bairro - Centro, Viseu/Pará. Brasileiro, CPF: 020.136.902-82, RG: 7467981 - PC/PA, CEP 68.620-000, Telefones (91)98488-8702; e-mail: Amaurimagalhaes01@gmail.com, doravante denominada simplesmente LOCADOR, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, oriundo da Dispensa nº 007/2021, que reger-se-á pela Lei Federal 8.666/93 e suas alterações, pela Lei 8.245/91 e pelas Cláusulas seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A pretensa dispensa de licitação tem como objeto a Locação de um Imóvel para o Funcionamento da ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO INFANTIL SANTA TEREZINHA, nesta cidade de Viseu/PA.

CLAUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1- Justifica-se a locação do referido bem particular através de Dispensa de Licitação, visto o mesmo atender as necessidades da Administração quanto ao funcionamento da ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO INFANTIL SANTA TEREZINHA.

2.2 - O Município de Viseu, não possui outros imóveis disponíveis para este fim, nem verbas disponíveis para aquisição ou construção de prédio com a estrutura necessária para o funcionamento da escola em questão, assim sendo, buscou-se um prédio comercial vocacionado para tal intuito.

2.3 - Conforme parecer da Secretaria Municipal de Obras, o preço esta compatível com os valores cobrados pelos demais imóveis da região.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



2.4 – A presente contratação prescinde de licitação na modalidade dispensa de Licitação nº 007/2021, visto que encontra fundamento no inciso X, art. 24, Lei 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 - Receberá a LOCADORA pela locação do imóvel, citados na Cláusula Primeira, a importância global de R\$ R\$ R\$ 59.940,00 (Cinquenta e Nove Mil Novecentos e Quarenta Reais), proporcional à área útil do Imóvel e atualmente fixada em R\$: R\$ 6.660,00 (Seis Mil Seiscentos e Sessenta Reais).

3.2 – O valor será dividido em 09 (Nove) parcelas mensais proporcionais à utilização do imóvel, sendo o Valor de R\$: R\$ 6.660,00 (Seis Mil Seiscentos e Sessenta Reais).

3.3 – O pagamento será mensal, sendo realizado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente após a locação do imóvel.

3.4 – O valor do contrato é fixo e irrevogável pelo seu prazo inicial, salvo por motivos de alteração na legislação econômica do país, que autorize a correção nos contratos com a administração pública.

3.5 – O pagamento se dará através de transferência para Banco Brasil, agência 4413-X, conta corrente 5.149-7, CPF: 020.136.902-82, titular Raimundo Nonato Juracir Magalhães, cujo comprovante será considerado como próprio recibo de quitação do pagamento.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E PRAZO

4.1 – O prazo do presente contrato será de 09 (Nove) meses, a contar da data da assinatura deste instrumento, até 31/12/2021, podendo ser prorrogável no interesse das partes até o máximo previsto em Lei, respeitado o limite previsto no art. 57, II da Lei nº 8.666/93.

4.2 – No término ou interrupção do Contrato, a Locatária obriga-se a restituir o imóvel completamente desocupado, no mesmo estado em que recebeu independente de notificação de qualquer espécie ou outra medida judicial.

4.4 – Na hipótese de ser a Locadora obrigada a efetuar no imóvel, após sua devolução pela Locatária, qualquer reforma ou restauração, a Locatária responderá por todas as despesas havidas, sendo dispensadas apenas aquelas decorrentes do uso e desgaste natural do imóvel.

CLAUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 - As despesas decorrentes da execução do objeto do contrato correrão a cargo da seguinte dotação orçamentária:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



Exercício 2021

0909 Secretaria Municipal de Educação - Fundeb

12.361.0019.2.033 Manutenção do Ensino Fundamental

3.3.90.36.15 - Locação de Imóvel

CLAUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 - Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93 são obrigações do LOCADOR:

6.1.1 - O Locador é obrigado a entregar o imóvel inteiramente desocupado em perfeitas condições na assinatura do contrato;

6.1.2 - Comunicar imediatamente e por escrito a Administração Municipal, através do respectivo fiscal do contrato, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias;

6.2 - Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93, são obrigações da (o) LOCATÁRIA (O):

6.2.1 - Efetuar os pagamentos pela locação do imóvel, conforme o disposto no Item 3;

6.2.2 - Manter a conservação do Imóvel durante a locação reparando qualquer dano que a ele seja causado em face de mau uso;

6.2.3 - Com exceção das obras necessárias à completa segurança do prédio locado, todas as demais que se verificarem na vigência deste contrato correrão por conta do Locatário o qual se obriga pela boa conservação do imóvel.

6.2.4 - Ficam a cargo da Locatária todas as exigências dos Poderes Públicos às quais der causa obrigando-se, ainda, a não sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, nem transferir este contrato sem autorização escrita da Locadora;

6.2.5 - Facultar ao locador à vistoria do imóvel sempre que este julgar necessária em qualquer dia útil, no horário das 8:00 as 17:00 horas;

CLAUSULA SÉTIMA - DA CAUÇÃO (OPCIONAL)

7.1 - Como garantia prevista na Lei nº 8.245/91, art. 37, inciso I, será depositado o valor equivalente a 03 (três) meses de aluguel, pelo CONTRATANTE em uma conta poupança conjunta, não solidária, no nome do CONTRATANTE e do CONTRATADO. Ao final do contrato esse valor, junto com a correção da poupança, será devolvido ao CONTRAXANTE.

7.2 - O valor só poderá ser retirado da conta poupança uma das quatro situações abaixo.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

- a) o inquilino pode retirar o dinheiro se houver aprovação por escrito do proprietário;
- b) o proprietário pode retirar o dinheiro se houver aprovação por escrito do inquilino;
- c) o inquilino pode retirar tendo um comprovante de quitação das obrigações emitido pelo proprietário. Ou seja, ao encerrar o contrato de aluguel, gera-se um comprovante de que não há nenhuma dívida. Além disso, comprovante de que o imóvel foi devolvido no mesmo estado em que foi entregue. Estando tudo isso correto e comprovado, o dinheiro poderá ser retirado;
- d) o proprietário e o inquilino podem retirar o dinheiro mediante ação judicial.

CLAUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

- 8.1 - O presente instrumento poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer uma das partes, mediante notificação de no mínimo 10 (dez) dias de antecedência.
 - 8.1.1 - Constituem motivos para rescisão sem indenização:
 - 8.1.2 – O descumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato;
 - 8.1.3 – A subcontratação total ou parcial do seu objeto;
 - 8.1.4 – O comprometimento reiterado de falta na sua execução;
 - 8.1.5 – A decretação de falência ou insolvência civil;
 - 8.1.6 – Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas pela máxima autoridade da Administração e exarada no processo administrativo a que se refere o Contrato;
 - 8.1.7 – Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impeditiva da, execução do contrato.
- 8.2 – É direito da Administração, em caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art. 77 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DA LICITAÇÃO

- 9.1 – O presente Contrato foi firmado com base nos artigos 54 e 55 da Lei nº 8.666/93 e na Dispensa de Licitação nº 007/2021.

CLÁUSULA NONA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS

- 10.1 – As partes declaram-se sujeitas às disposições da Lei Federal 8.666/93 e todas as suas alterações e na Lei nº 8.245/91 (no que não conflitar), bem como aos casos omissos resultantes desta pactuação.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CLAUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

11.1 – Nos termos do art. 86 da Lei n. 8.666/93, fica estipulado o percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor inadimplido, a título de multa de mora, por dia de atraso injustificado na locação do objeto desta dispensa, até o limite de 10% (dez por cento) do valor empenhado.

11.2 - Em caso de inexecução total ou parcial do pactuado, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, a locadora ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos do art. 87 da Lei n. 8.666/93:

I - Advertência;

II - Multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato,

III – Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos e,

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

11.3 - As penalidades somente poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente aplicando-se o Princípio da Proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentadas em fatos reais e comprovados, desde que formuladas por escrito e no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis da data em que for oficiada a pretensão da Administração no sentido da aplicação da pena.

11.4 - As multas de que trata este item, deverão ser recolhidas pelas adjudicatárias em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) a contar da data da notificação, ou quando for o caso, cobrada judicialmente.

11.5 - As multas de que trata este item, serão descontadas do pagamento eventualmente devido pela Administração ou na impossibilidade de ser feito o desconto, recolhida pela adjudicatária em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da notificação, ou quando for o caso, cobrado judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

12.1 - Dentro do prazo legal, contado de sua assinatura, o LOCATARIO providenciará a publicação de resumo deste Contrato na Imprensa Oficial do Estado, no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Viseu/PA e do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

13.1 - O Foro da Comarca de Viseu, Estado do Pará, é o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma da lei geral de licitações, art. 55, § 2º.

E por estarem devidamente acordados, declaram as partes contratantes aceitarem as disposições estabelecidas nas cláusulas deste instrumento, pelo que passam a assinar, na presença das testemunhas abaixo relacionadas, em três vias de mesmo teor e igual valor.

Viseu/PA, 15 de Março de 2021.

ANGELA LIMA DA SILVA
Secretaria Municipal de Educação
CNPJ: 30.879.826/0001-33
Locadora

RAIMUNDO NONATO JURACIR MAGALHÃES
CPF: 020.136.902-82
Locatário

VISEU-PARÁ