



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



**TERMO DE CONTRATO Nº 004/2022/CPL**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
EDUCAÇÃO E DO OUTRO LADO  
ANTÔNIA NILZA PEREIRA LIMA.

A Secretaria Municipal de Educação, através do FUNDO DE MANUTENCAO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCACAO BASICA E VALORIZACAO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCACAO DE VISEU, inscrita no CNPJ: 30.879.826/0001-33 pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Lauro Sodré, 101, Centro, 68.620-000, Viseu/PA, neste ato representado pela Secretária Municipal de Educação a Senhora ANGELA LIMA DA SILVA, brasileira, estado civil casada, portadora da cédula de identidade nº 3002103 SSP/PA, devidamente inscrita no CPF sob o Nº. 674.918.472-34, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIA, e do outro lado à Senhora ANTÔNIA NILZA PEREIRA LIMA, inscrita no CPF: 721.485.432-53 e RG: 2989834 - PC/PA, com endereço na Rua Principal, s/nº, Zona Rural – na Vila do Curupaiti (Zona Rural), no Município de Viseu/PA, CEP: 68.620-000 Telefones (91) 985476739, e-mail: dioneslima433@gmail.com, doravante denominada simplesmente LOCADORA, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, oriundo da Dispensa de Licitação nº 003/2022, 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**

1.1 - A pretensa dispensa de licitação tem como objeto a Locação de 01 (um) Imóvel o qual se destina ao funcionamento da Escola Municipal de Ensino Fundamental Francisca de Deus na Vila do Carrapatinho (Zona Rural), no Município 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 Municipal quanto ao funcionamento da Escola Municipal de Ensino Fundamental Francisca de Deus na Vila do Carrapatinho (Zona Rural), no Município de Viseu/PA.

2.2 – Município de Viseu, não possui outros imóveis disponíveis para este fim, nem verba disponível para aquisição ou construção de um Prédio Público nesse momento, assim sendo, buscou-se um prédio comercial vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, isto é o que facilita o acesso.

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

*Antônio Nilza Pereira Lima*



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



2.4 – A presente contratação prescinde de licitação na modalidade Dispensa de Licitação nº 003/2022, 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\$ 24.096,00 (Vinte e Quatro Mil e Noventa e Seis Reais).

3.2 – O valor será dividido em parcelas mensais proporcionais à utilização do imóvel, sendo o valor de R\$ 2.008,00 (Dois Mil e Oito 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 Bradesco: 237 Agência: 6671, Conta Corrente: 22757-9, CPF: 721.485.432-53, 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 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura deste instrumento, até 14/01/2023, 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:

**EXERCÍCIO 2022**

**0808 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED**

12 361 0018 2. 028 – Apoio ao Ensino Fundamental.

3. 3. 90. 36. 00 - Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física.

**0909 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - FUNDEB**

12 361 0019 2. 036 – Manut. das Ativs. Meio Educação Básica Fundamental 30% Zona Rural.

3. 3. 90. 36. 00 - Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física.

**CLAUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

*Antônio Nilza Pereira Lima*



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



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 a locadora a vistoria do imóvel sempre que este julgar necessária em qualquer dia útil, no horário das 8:00 as 18:00 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 CONTRATANTE.

7.2 – O Valor só poderá ser retirado da conta poupança uma das quatro situações abaixo:

- 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 OITAVA – 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.

*Autano Nelza Pereira Lima*



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

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

- 9.1 – 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES**

- 10.1 – 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.
- 10.2 - 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.
- 10.3 - As penalidades somente poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente aplicando-se o Princípio da Proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentados 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.
- 10.4 - 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.

*Antônia Nilza Pereira Laima*



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

10.5 - 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**

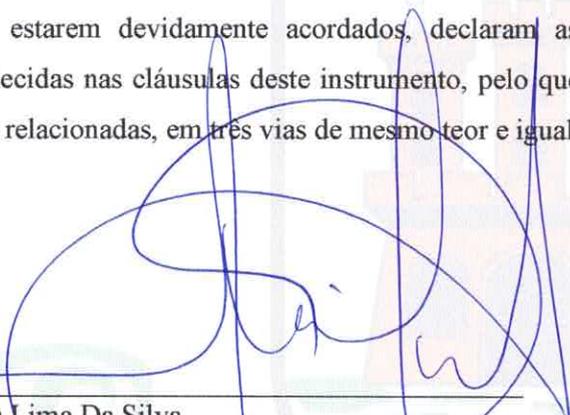
11.1 - Dentro do prazo legal, contado de sua assinatura, o LOCATARIO providenciará a publicação de resumo deste Contrato na Imprensa Oficial do Estado, no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Viseu/PA e do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará.

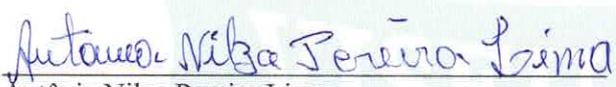
**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

12.1 - 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, 14 de janeiro de 2022.

  
Ângela Lima Da Silva  
Secretaria Municipal de Educação/Fundo de Manut. e Desenvolvimento da Educação Básica e Valorização dos Profissionais da Educação De Viseu.  
CNPJ: 30.879.826/0001-33  
Locatária

  
Antônia Nilza Pereira Lima  
CPF: 721.485.432-53  
Locadora