

**TERMO DE CONTRATO Nº 499/2023/CPL**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
VISEU, EM CONVENIÊNCIA COM A  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E  
DO OUTRO LADO ROSANA FARIAS  
FREITAS.

O MUNICÍPIO DE VISEU, por intermédio da PREFEITURA MUNICIPAL, CNPJ nº 04.873.618/0001-17, com sede na Rua Dr. Lauro Sodré, s/nº, Centro, Viseu/Pará, representada legalmente pelo excelentíssimo Prefeito Municipal Sr. Cristiano Dutra Vale, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 2133957 PC/PA e CPF nº 330.964.732-34, residente e domiciliado na Rua Oito de Maio, s/nº, 68.620-000, Viseu/PA, em Convivência com a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, através do FUNDO DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA E VALORIZAÇÃO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCAÇÃO DE VISEU - FUNDEB, CNPJ Nº 30.879.826/0001-33, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Lauro Sodré, Sala - 02, nº 101, Bairro: Centro, CEP: 68.620-000, Viseu/PA, representado neste ato pela Secretária Municipal de Educação, a Sr. Ângela Lima da Silva, brasileira, casada, funcionária pública municipal, portadora da Cédula de Identidade nº 3002103 e CPF nº 674.918.472-34, residente na Travessa Tiradentes, 5, Centro, 68.620-000, Viseu/PA, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIO; e do outro lado, ROSANA FARIAS FREITAS, portadora da cédula de identidade RG nº 3666254, inscrito no CPF sob o nº 643.126.742-72, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora da Conceição, s/n, Vila Fernandes Belo, Telefone (91) 98420-8394, E-mail: [freitasfrancisco18@yahoo.com.br](mailto:freitasfrancisco18@yahoo.com.br) na presença de testemunhas abaixo nomeadas acordam em assinar o presente Contrato, doravante denominada simplesmente LOCADORA, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, oriundo da Dispensa de Licitação nº 017/2023, que reger-se-á pela Lei Federal 8.666/93 e suas alterações, pela Lei 8.245/91 e pelas Cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. Constitui objeto do presente contrato, a Locação de 01 (um) Imóvel visando o funcionamento de 07 (Sete) turmas (1ºano/9, 2ºano/9 e 3ºano/9 do Ensino Fundamental) e 08 (Oito) turmas de Pré-escolar, objetivando atender os alunos da Escola Municipal Prof.<sup>a</sup> Inezila Oliveira Santana, situados na Rua Nossa Senhora da Conceição, s/nº, Zona/Rural em Vila de Fernandes Belo no Município de Viseu/PA.

*Rosana Farias Freitas*



## **2. CLÁUSULA 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 Secretaria Municipal de Educação quanto funcionamento de 07 (Sete) turmas (1ºano/9, 2ºano/9 e 3ºano/9 do Ensino Fundamental) e 08 (Oito) turmas de Pré-escolar, objetivando atender os alunos da Escola Municipal Prof.<sup>a</sup> Inezila Oliveira Santana, situados na Rua Nossa Senhora da Conceição, s/nº, Zona/Rural em Vila de Fernandes Belo no Município de Viseu/PA.

2.2 – Observando que a Administração Pública Municipal não disponibiliza de Imóvel próprio para instalação mencionada na comunidade citada, carecendo de imóvel com característica estruturais pelas quais a locação do imóvel se condiciona a sua escolha. E por tratar-se de característica únicas, não havendo outros imóveis que poderia comportar a quantidade de alunos regularmente matriculados no estabelecimento de ensino acima citado, torna-se essencial a Locação do imóvel escolhido em conformidade com a pesquisa Imobiliária e Laudo Técnico de Vistoria de Engenharia, tendo este uma ótima localização, isto é o que facilita o acesso.

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

2.4. A presente contratação decorreu da Dispensa de Licitação nº 017/2023, com fundamento no artigo 24, Inciso XIII da lei n 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas alterações

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E PRAZO**

3.1 – O prazo do presente contrato será de 12 (doze) meses, de 18/10/2023 à 18/10/2024, 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.

3.2 – 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.

3.3 – 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.

## **CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO**

4.1 - Receberá a LOCADORA (O) pela locação do imóvel, citados na Cláusula Primeira, a importância global de R\$ 15.960,00 (Quinze Mil, Novecentos e Sessenta Reais).

4.2 – O valor será dividido em parcelas mensais proporcionais à utilização do imóvel, sendo o valor de R\$ 1.330,00 (Mil Trezentos e Trinta Reais).

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

*Rosana Farias Freitas*



4.4 – 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.

4.5 – O pagamento se dará através de transferência para Banco: 323 – Mercado Pago, Agência: 0001, Conta Corrente: 2458495166-0, Titular: Rosana Farias Freitas, CPF nº 643.126.742-72, cujo comprovante será considerado como próprio recibo de quitação do pagamento.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

##### **EXERCÍCIO 2023:**

##### **0808 SEC. 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 DE EDUCAÇÃO-FUNDEB**

12 361 0019 2.036 Manutenção das Atividades Meio 30% Zona Rural

3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

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

6.1.1 – A Locadora 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 do LOCATÁRIO:

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;

*Rosana Farias Freitas*

6.2.5 - Facultar a locadora à vistoria do imóvel sempre que este julgar necessária em qualquer dia útil, no horário das 8:00 as 18:00 horas;

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS**

7.1 – As benfeitorias segundo o Art. 96, § 3º do Código Civil de 2002, são necessárias as que têm por fim conservar o bem ou evitar que se deteriore.

7.2 - Visando manter o padrão de qualidade do imóvel ora locado, fica desde já acertado entre as partes, que qualquer modificação ou benfeitoria no imóvel locado, serão realizadas pela LOCATÁRIA, ficando assim, responsável pelos serviços de reparos no imóvel.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO**

8.1 - O presente instrumento poderá ser rescindido por iniciativa da Administração.

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;

8.1.6 – 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,

*Rosana Farias Freitas*



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.

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 FISCALIZAÇÃO**

11.1. Sem prejuízo da plena responsabilidade da LOCATÁRIA (O), este contrato será fiscalizado pela LOCATÁRIA (O), mediante servidor designado pela Secretaria Municipal de Educação, designado Fiscal do Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO**

12.1 - Dentro do prazo legal, contado de sua assinatura, a LOCATÁRIA (O) 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 TERCEIRA – 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, 18 de outubro de 2023.

**ANGELA LIMA DA  
SILVA:6749184723**

**4**

Assinado de forma digital por  
ANGELA LIMA DA  
SILVA:67491847234  
Dados: 2023.10.18 13:08:12  
-03'00'

ÂNGELA LIMA DA SILVA

Fundo De Manut. E Desenvolvimento Da Educação Básica E Valorização Dos Profissionais Da Educação De Viseu.

CNPJ nº 30.879.826/0001-33

Locatário

*Rosana Sarcia Freitas*