



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA/PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE NOVA TIMBOTEUA
CNPJ: 18.742.354/0001-77

CONTRATO Nº 010/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NOVA TIMBOTEUA E ANA JEORGIA ELIAS SALUM DE MELO, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.

A **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE NOVA TIMBOTEUA**, Estado do Pará, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.742.354/0001-77, com sede na Av. Assis de Vasconcelos, 2075 – Vila Nova, Centro, NOVA TIMBOTEUA - Pará, doravante denominado LOCATÁRIO, neste ato representado pela Secretaria Municipal, Sra. **LUIZA MARIA LIMA MONTEIRO**, brasileira, domiciliada em, NOVA TIMBOTEUA - Pará, e **ANA JEORGIA ELIAS SALUM DE MELO**, brasileira, solteira, estudante, inscrito no CPF sob o nº 027.237.592-60, domiciliada em Nova Timboteua - Pa, doravante denominado LOCADOR, têm por justo e contratado a locação de imóvel urbano, de acordo com o que dispõem as Leis 8.666/93 e 8.245/91 e as seguintes cláusulas ora estabelecidas:

DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente Contrato se fundamenta na Justificativa de Dispensa de Licitação, baseada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 e ao disposto na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel urbano situado na Av. Assis de Vasconcelos, s/n Centro - NOVA TIMBOTEUA- PA.

1.2 – O imóvel destina-se ao funcionamento da Escola Municipal de Ensino Fundamental Jeorgia Salum.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo LOCATÁRIO de acordo com o previsto na CLÁUSULA I, sendo vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 – O valor mensal do aluguel é de R\$ 5.000,00(cinco mil Reals).

3.2 – O pagamento do aluguel será realizado mensalmente, até o terceiro dia útil subsequente à data de aniversário do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA/PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE NOVA TIMBOTEUA
CNPJ: 18.742.354/0001-77

3.3 – Os pagamentos serão efetuados pelo contratante, através de cheque nominal de conta vinculada a prefeitura.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1 – pagar, pontualmente, o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;

4.2 – servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

4.3 – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

4.4 – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.5 – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;

4.6 – não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

4.7 – entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

4.8 – pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

4.9 – permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese de venda.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

5.1 – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

5.2 – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

5.3 – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.4 – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.5 – fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

5.6 – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

5.7 – exibir ao LOCATÁRIO os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

5.8 – pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:

5.9 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.10 – pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA/PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE NOVA TIMBOTEUA
CNPJ: 18.742.354/0001-77

5.11 – aquelas realizadas com imobiliária ou intermediário para assinatura deste contrato.

5.12 – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

6.1 – O LOCADOR exercerá fiscalização sobre a execução do contrato, ficando o LOCATÁRIO obrigado a facilitar o exercício deste direito.

6.2 – A existência de fiscalização não atenua as responsabilidades do LOCATÁRIO.

6.3 – Caberá ao fiscal do contrato registrar em relatórios eventuais ocorrências e deficiências porventura existentes na prestação dos serviços contratados e encaminhar cópia ao Locatário para imediata correção das irregularidades apontadas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

Este contrato vigorará no período de **10 de janeiro de 2017 a 31 de Dezembro de 2017**, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da dotação orçamentária do ano em exercício.

Dotação Orçamentária: 2.046 – manutenção do FUNDEB administrativo Creche
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física

3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

10.1 – O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/93, e suas 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.

10.2 – Os casos omissos no presente ajuste serão resolvidos de comum acordo entre os contratantes, podendo ser firmados, se necessário, termos aditivos que farão parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 – Obrigam-se LOCADOR e LOCATÁRIO a preencher e firmar, por ocasião da assinatura deste instrumento, o anexo **AUTO DE VISTORIA DAS CONDIÇÕES REAIS DO IMÓVEL**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA/PA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE NOVA TIMBOTEUA
CNPJ: 18.742.354/0001-77

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no Placar destinado à divulgação dos atos do poder executivo municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o Foro de NOVA TIMBOTEUA, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes da interpretação e execução deste Contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

NOVA TIMBOTEUA (PA), 10 de Janeiro de 2017.

LUIZA MARIA LIMA MONTEIRO
SECRETARIA MUNICIPAL

Ana Jeorgia Elias Salum de Melo

ANA JEORGIA ELIAS SALUM DE MELO
CPF: 027.237.592-60

Testemunhas:

1) Nome: _____

CPF: _____

2) Nome: _____

CPF: _____