

---

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 1. DL.002/2023 – PMC/SEMED**

**CONTRATO DE ALUGUEL DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL GENERAL OSÓRIO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CAMETÁ/ SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E O CENTRO EDUCAÇÃO DO BAIXO TOCANTINS S/S LTDA.**

**LOCATÁRIO:** MUNICÍPIO DE CAMETÁ/SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, inscrito no CNPJ sob o nº 18.782.198/0001-78, e do FUNDO MUN. DESENV. ENS. FUND. VAL. MAGIST. FUNDEB CAMETÁ, inscrito no CNPJ sob o nº 31.480.157/0001-95, com sede à Tv. Benjamin Constant, Nº 438, bairro Centro, CEP 68.400-000, nesta cidade de Cametá/PA, neste ato representado por seu Secretário, Sr. **Ênio de Carvalho**, brasileiro, inscrito no CPF nº 357.018.202-97 e portador da cédula de identidade nº 1991791, residente e domiciliado nesta cidade, Prefeito Municipal de Cametá, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

**LOCADOR:** CENTRO EDUCAÇÃO DO BAIXO TOCANTINS S/S LTDA, estabelecida na Avenida Inácio Moura, nº 2180, Bairro Aldeia, CEP 68.400-000, Cametá/PA, inscrita no CNPJ sob o nº 12.506.905/0001-17 e com Inscrição Estadual nº. 15.336.480-7, neste ato representada pelo Sr. **Renato Rodrigues Martins**, brasileiro, empresário, portador do CPF nº 890.816.092-20, doravante denominado de **LOCADOR**.

As partes acima qualificadas e ao final subscritas, têm entre si justo e convencionado o presente contrato, na forma e condições estipuladas nas células abaixo.

#### **01. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

01.01. O objeto do presente contrato refere-se a locação de imóvel **para o funcionamento da Escola Municipal Ensino Fundamental General Osório**, localizado na Avenida Inácio Moura, nº 2180, Bairro Aldeia, CEP 68.400-000, Cametá/PA, contendo uma edificação classificado como comercial com 3 pavimentos, sendo o 1º pavimento a ser alugado, necessita de adequação para ser usado como sala de aula, com área construída de aproximadamente 405m<sup>2</sup> no pavimento que será alugado, bem como as instalações hidráulicas e elétricas estão em bom estado de funcionamento.

#### **02. CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETIVO**

02.01. O imóvel ora locado destina-se ao **funcionamento da Escola Municipal Ensino Fundamental General Osório**.

direito com as devidas restituições e benfeitorias necessárias a conservação da propriedade e privacidade dos ocupantes do imóvel, não ficando nenhuma despesa ou prejuízo de eventuais obras realizadas no local.

02.03. Todas e quaisquer benfeitorias úteis e necessárias que possam sofrer alteração ou deterioração em prejuízo ao proprietário serão restituídas quando do término do contrato de locação.

### **03- CLÁUSULA TERCEIRA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

03.01- Os recursos orçamentários para receber os custos da presente locação estão previstos no Orçamento Municipal vigente sob as seguintes rubricas:

**CLASSIFICAÇÃO INSTITUCIONAL:** 4 FUNDO MUN. DESENV. DA EDUCAÇÃO BÁSICA - FUNDEB

**CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL:** 12 361 0403 2090 0000 – MANUTENÇÃO DO FUNDEB 30%

**CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:** 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.

**FONTE DE RECURSOS:** 15400000 – TRANSFERENCIA DO FUNDEB – IMPOSTOS E TRANSFERENCIA DE IMPOSTOS.

### **04- CLÁUSULA QUARTA: DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A **LOCAÇÃO** de imóvel, consubstanciada no presente instrumento, foi objeto de dispensa de licitação, de acordo como disposto no **art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93**, conforme Processo de **Dispensa de Licitação nº 002/2023 – PMC/SEMED**, ao qual se vincula.

### **05- CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO CONTRATO**

O valor do aluguel será de **RS 6.000,00 (seis mil reais)**, o qual será depositado no mês vencido da locação, na conta corrente pessoal do **LOCADOR**.

### **06- CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE PAGAMENTO**

O pagamento será efetuado mediante a apresentação de recibo, no 10º dia útil do mês subsequente, a contar da data em que este for atestado (o que deverá até cinco dias após o recebimento do mesmo), sendo que deverá ser apresentado no início do mês subsequente ao da locação, indicando no mesmo os dados bancários do **LOCADOR**, para que possa ser emitida a ordem Bancária de Pagamento.

### **07- CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA**

Este Contrato vigorará por um período de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua lavratura, podendo ser prorrogado nos termos do inciso II, artigo 57, da Lei nº 8.666/93, com a devida correção de valores aplicados de praxe na localidade.

### **08- CLÁUSULA OITAVA – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL**

08.01. Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação a terceiros, a qualquer título, do imóvel locado, podendo A **LOCATÁRIO** promover a inscrição deste contrato de locação no registro de imóveis competente.

08.02. Obriga-se o **LOCADOR** a dar ciência deste contrato ao futuro adquirente, que deverá respeitar o que foi pactuado no presente instrumento.

### **09- CLÁUSULA NONA – DA DESAPROPRIAÇÃO**

Na desapropriação do imóvel locado, ficarão a **LOCATÁRIA** e o **LOCADOR** automaticamente desobrigados por todas as cláusulas deste contrato, sendo considerado o valor

venal do imóvel.

#### **10- CLÁUSULA DÉCIMA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

10.01. A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizado a realizar no imóvel, locado todas e quaisquer obras e benfeitorias necessárias ou úteis para execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do **LOCADOR**.

10.02. As despesas provenientes da realização de quaisquer alterações na estrutura física do imóvel locado, serão custeadas pela **LOCATÁRIA**, ficando acordado entre as partes que estas adaptações serão retiradas pela mesma quando da entrega do imóvel, deixando assim o imóvel em seu estado original referente a data da assinatura do presente contrato.

10.03. Caso o **LOCADOR** possua interesse em manter em sua propriedade as benfeitorias já realizadas deverá este expressar por escrito para que não sejam removidas, não gerando qualquer ônus a mais ao mesmo.

10.04. Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR** nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, tais como reconstrução de benfeitorias pré-existentes (fossas, caixa d'água), pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais decorrentes de caso fortuito e força maior.

#### **11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS ENCARGOS**

11.01. Além do aluguel mensal, enquanto o imóvel de que trata este contrato estiver sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, nas épocas próprias e proporcionalmente ao período locado, pagará diretamente nas repartições arrecadadoras, taxas e tarifas compreendidas, tais como: água, energia elétrica, e esgoto, **NÃO se responsabilizando pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)**.

11.02. A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar ao **LOCADOR**, sempre que solicitado por escrito, todos os recibos e comprovantes de pagamentos das taxas e tarifas mencionados no caput desta cláusula no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da solicitação formal de entrega dos referidos documentos.

#### **12- CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

Por este instrumento, o **LOCADOR** obriga-se:

- a) Apresentar neste ato o Título de Propriedade da referida área;
- b) Cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;
- c) Comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- d) Pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

#### **13- CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

Por este instrumento, a **LOCATÁRIA** obriga-se a:

- a) Proporcionar todas as facilidades para que a **CONTRATADA** possa desempenhar os compromissos assumidos neste contrato;
- b) Promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados.
- c) Zelar pela conservação e manutenção das estruturas imobiliárias existentes no local.

#### **14- CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

Este Contrato poderá ser alterado nos previstos no art. 65, da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da **LOCATÁRIA**, com a apresentação das devidas justificativas.

#### **15- CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS PENALIDADES**

Além do dever de respeitar a **LOCATÁRIA** por eventuais perdas e danos causados pelo **LOCADOR**, por descumprir compromissos contratuais (quais sejam tão somente a cedência do espaço estipulado para o trânsito de veículos) definidos neste instrumento, poderão ser-lhe

impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos artigos 81 a 88 da Lei nº 8.666/93.

#### **16- CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO**

16.01. A inexecução total ou parcial deste contrato por parte do **LOCADOR** assegurará a **LOCATÁRIA** o direito de rescisão nos termos do artigo 77 da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, bem como nos casos citados no artigo 78 da mesma lei, garantida a prévia defesa sempre mediante notificação por escrito.

16.02. A rescisão também se submeterá ao regime previsto no artigo 79, seus incisos e parágrafos, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

#### **17- CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES**

17.01. Os atos de comunicação entre as partes, relativamente à execução deste contrato, serão formalizados através de documentos escritos, devendo o destinatário cientificar o recebimento.

17.02. Caso a parte se recusar ao recebimento formal da comunicação/notificação, o fato será atestado por 2 (duas) testemunhas idôneas, presentes no ato da entrega do documento, valendo como prova de seu recebimento.

#### **18- CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO**

A **LOCATÁRIA** providenciará a publicação do presente Contrato, em extrato, no Diário Oficial do Estado, conforme determina o Parágrafo Único, do artigo 61, da Lei nº 8.666/93.


#### **19- CLÁUSULA NONA – DO FORO**

As controvérsias decorrentes deste contrato serão dirimidas no foro da Comarca de Cametá/PA, pela Justiça Estadual, com renúncia expressa a outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato.

Por estarem de acordo, lavrou-se o presente Termo, em 03 (três) vias de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes contratantes, na presença das testemunhas abaixo indicadas.

Cametá (PA), 12 de abril de 2023.

\_\_\_\_\_  
**Ênio de Carvalho**  
**Secretário Municipal de Educação**  
**CONTRATANTE**

  
\_\_\_\_\_  
**CENTRO EDUCAÇÃO DO BAIXO TOCANTINS S/S LTDA**  
CNPJ sob o nº 12.506.905/0001-17  
**Renato Rodrigues Martins**  
CPF nº 890.816.092-20  
**CONTRATADO**