

Praça Cel. Horácio, 70 - CNPJ. 05.171.939/0001-32 - fone/fax:(91) 3722-1103.CEP: 68.750-00

### CONTRATO N°.010/2020/SEMEC-PMC

TERMO DE CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMOVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS DESTINADO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA ESCOLA JOÃO CARNEIRO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE CURUÇÁ, ATRAVÉS DO FUNDO DE EDUCAÇÃO BÁSICA E A SR. DENIVALDO DE SOUZA MONTEIRO.

LOCADOR: DENIVALDO DE SOUZA MONTEIRO, sob o nº CPF: 770.939.762-04, RG3056358.

LOCATÁRIA: A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO ATRAVES DO FUNDO DE EDUCAÇÃO BÁSICA, Estado do Pará, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, Inscrita no CNPJ sob o n°. 24.055.584/0001-39, com sede na Praça Coronel Horácio, n°. 70, Centro, Curuçá/PA, representada neste ato pelo Secretário Joaquim Ribeiro da Luz doravante denominada LOCATÁRIA.

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação Comercial as partes acima qualificados têm justo e contratados pela melhor forma de direito, a **LOCAÇÃO**, de um imóvel, nos termos da Lei Federal n°. 8.666/93, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 24, X do referido diploma legal, e da Lei n°. 8.245/91, e suas alterações posteriores, celebram o presente contrato, mediante as seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo da presente locação é de 11 (ONZE) meses, iniciando-se em 03 de Fevereiro de 2020 e cessando de pleno direito em 31 de Dezembro de 2020, que independente de qualquer aviso, notificação particular, judicial ou sentença obtida em qualquer ação, deverá o mesmo, ser imediatamente restituído à LOCADORA, sendo que eventual renovação somente ocorrerá caso as partes assim desejem.

**Parágrafo Primeiro:** O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes por sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme Inciso II, do art. 57, da Lei



Praça Cel. Horácio, 70 - CNPJ. 05.171.939/0001-32 - fone/fax:(91) 3722-1103.CEP: 68.750-00

8.666/93, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome da LOCATÁRIA.

Parágrafo Segundo: É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificarse a continuidade de utilização do imóvel pela LOCATÁRIA depois de findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá à transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA SEGUNDA: As partes fixam o aluguel inicial mensal em
R\$950,00 (NOVECENTOS E CINQUENTA REAIS), totalizando R\$
10.450,00 (DEZ MIL QUATROCENTOS E CINQUENTA REAIS).

Parágrafo Primeiro: Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel. O reajuste do preço contratado levará em consideração o IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou outro índice que vier a substituí-lo.

**Parágrafo Segundo:** O reajuste poderá ser efetuado por meio de termo aditivo ou simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8°, da Lei Federal n°. 8.666/93, se ambos estiverem de comum acordo.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Fica acertado entre as parte que o pagamento do aluguel será efetuado através de deposito bancário e/ou cheque nominal mensalmente, até 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencimento.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel será inteiramente líquido à LOCADORA, correndo por conta e responsabilidade exclusiva da LOCATÁRIA o pagamento dos valores correspondentes às taxas extras e /ou consumo dos serviços públicos, cujos comprovantes deverão ser entregues à LOCADORA, devidamente quitados, por ocasião do pagamento do aluguel no dia estipulado na Cláusula Terceira deste Contrato.

Parágrafo Único: Serão também de responsabilidade da LOCATÁRIA, todas e quaisquer taxas, tributos fiscais, encargos, indenizações, multas e demais exigências dos órgãos públicos (federais, estaduais e municipais), consumo de energia elétrica e água e demais, se autuado pelo não

Who have



Praça Cel. Horácio, 70 - CNPJ. 05.171.939/0001-32 - fone/fax:(91) 3722-1103.CEP: 68.750-00

cumprimento dos dispositivos legais, desde que não seja de obrigatoriedade da LOCADORA.

CLÁUSULA QUINTA: As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta:

Exercício Financeiro: 2020

Órgão: 05- Fundo de Educação Básica-FUNDEB

Unidade Orçamentária: 0501 - - Fundo de Educação Básica

Projeto Atividade: 12.361.0002.2.077- Manutenção dos Atividades Meio do FUNDEB

Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serv. de Terceiros- Pessoa Física

Subelemento: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis

Exercício Financeiro: 2020

Orgão: 04 - Fundo Municipal de Educação de Curucá

Unidade Orçamentária: 0401 — Fundo Municipal de Educação

Projeto Atividade: 12.361.0002.2.063- Manutenção do Salário Educação

Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serv. de Terceiros- Pessoa Física

Subelemento: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis

CLÁUSULA SEXTA: Se alguma das obrigações que caiba a LOCATÁRIA for paga pela LOCADORA, este poderá cobra-la junto e indissoluvelmente, com qualquer aluguel subsequente, aplicando-se à demora ou à recusa de ressarcimento as mesmas sanções que decorreriam no atraso do pagamento dos aluguéis, desde que informadas com o mínimo de 30 dias.

CLÁUSULA SÉTIMA: Declara a LOCATÁRIA receber neste ato, o imóvel objeto do presente contrato, em perfeito estado de conservação e habitabilidade, comprometendo-se assim a devolvê-lo, quando finda ou rescindida a locação. A introdução de quaisquer benfeitorias e/ou modificações no imóvel



# ESTADO DO PARÁ PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ Praça Cel. Horácio, 70 - CNPJ. 05.171.939/0001-32 - fone/fax:(91) 3722-1103.CEP: 68.750-00

dependerá de prévia e escrita autorização da LOCADORA, que não ficará obrigado a concedê-la; se, entretanto, tal autorização for concedida, as benfeitorias executadas no imóvel serão incorporadas no mesmo, sem que à LOCATÁRIA assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA OITAVA: Executadas as obras ou reparações que sejam necessárias à segurança do imóvel, obriga-se a LOCATÁRIA pelas demais, devendo manter o objeto locado e seus pertences em perfeito estado de funcionamento, conservação e limpeza, notadamente, as instalações sanitárias e elétricas, vidros e pintura, etc.

CLÁUSULA NONA: A LOCATÁRIA utilizará o imóvel exclusivamente para fim comercial, não lhe sendo permitido transferir, sublocar, ceder no todo ou em parte a terceiros, mesmo que a título gratuito, ou transferir este contrato sem a prévia anuência da LOCADORA.

Parágrafo Único: A LOCADORA terá direito de visitar o imóvel quando bem entender e achar conveniente, a fim de verificar seu estado de conservação, desde que avise à LOCATÁRIA com antecedência mínima de 24 horas.

CLÁUSULA DÉCIMA: Se a LOCATÁRIA devolver o imóvel antes de transcorrido o prazo estabelecido na Cláusula Primeira, a mesma se compromete a pagar multa no percentual de 10% (dez por cento) sob o valor do aluguel que faltarem para o termino do contrato, sem prejuízo do integral comprimento das sanções legais e contratuais, assim como, em caso da LOCADORA rescindir sem justo motivo, terá a mesma penalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: No caso de venda do imóvel locado, terá a LOCATÁRIA o direito de preferência para a sua aquisição, pelo prazo de 30 (trinta) dias, em igualdade de condições e preço da melhor oferta que tiver a LOCADORA. Caso a LOCATÁRIA não exerça esse direito, qualquer que seja a causa, o terceiro adquirente comprador, ou adquirente a qualquer título, seja por ato "inter-vivos" ou "causa-mortits", terá de respeitar este contrato em todas as suas Cláusulas e Condições, até o final vencimento, para o que deverá ser o mesmo, registrado no Cartório de Títulos e Documentos e /ou de Registro de Imóveis competente.

- Just



Praça Cel. Horácio, 70 - CNPJ. 05.171.939/0001-32 - fone/fax:(91) 3722-1103.CEP: 68.750-00

Parágrafo Único: Resolvendo a LOCADORA por à venda o imóvel locado, mesmo na vigência do presente contrato, obriga-se a LOCATÁRIA em consentir a visita dos interessados no imóvel, determinando um horário de sua conveniência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: No caso de desapropriação do imóvel, ficarão a LOCADORA e a LOCATÁRIA, automaticamente exonerados das obrigações contratuais, que assim se transferirão ao expropriante.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica estipulada a multa de 10% (dez por cento), sobre o valor do aluguel, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer das cláusulas aqui convencionadas. A multa será sempre paga integramente, seja qual for o tempo decorrido da locação. Infrator eventual pagará todas as despesas judiciais e extrajudiciais a que der causa, bem como, os honorários advocatícios, sendo que fica eleito o foro desta Comarca para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia porventura oriunda deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Ao inadimplemento total ou parcial de qualquer obrigação deste contrato, serão aplicadas as seguintes sanções:

- a) Rescisão automática, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, não significando a tolerância de qualquer infração, como renúncia deste direito, caso a mesma se repita ou se prolongue, com exigência das obrigações financeiras totais, previstas neste contrato, por antecipação;
- b) Multa penal equivalente ao valor do débito em se tratando de atraso no pagamento dos aluguéis, impostos, contribuições e quaisquer obrigações da LOCATÁRIA.
- c) Multa idêntica ao valor do dano, em se tratando de desconservação do imóvel e suas benfeitorias.
- d) Multa penal idêntica ao valor locatício do ano que estiver em curso, em se tratando de infração legal ou contratual à não desocupação do imóvel ao término deste contrato.
- e) Pagamento dos honorários dos advogados e peritos da LOCADORA, desde já fixados em 20% (vinte por cento) se for litigioso e 10% (dez por cento) se for amigável, calculados sobre o valor total deste contrato.

May



Praça Cel. Horácio, 70 - CNPJ. 05.171.939/0001-32 - fone/fax:(91) 3722-1103.CEP: 68.750-00

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O reequilíbrio econômico-financeiro pode ser concedido a qualquer tempo, independentemente de previsão contratual, desde que verificadas as circunstâncias elencadas na letra 'd' do inc. II do art. 65, da Lei nº 8.666, de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Após o dia 05 (cinco) do mês seguinte ao vencido, caso haja qualquer transtorno relativo ao pagamento, a LOCADORA poderá enviar os recibos dos aluguéis e encargos da locação, para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo a LOCATÁRIA, pelos honorários do advogado, mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará, também, a LOCATÁRIA, todas as multas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: A eventual tolerância da LOCADORA com quaisquer infrações contratuais, correspondidas entre estas, atrasos nos pagamentos dos aluguéis, taxas e impostos, não constituirá motivo para que a LOCATÁRIA venha a alegar novação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Em caso de incêndio ou acidente que obrigue a reconstrução ou reforma o objeto de locação, o presente contrato será rescindido, porém, a responsabilidade da LOCATÁRIA permanecerá, se o fato tiver ocorrido por sua culpa.

CLÁSULA DÉCIMA NONA: Toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível poderá ser executada com o prévio consentimento da LOCADORA.

Parágrafo Único: A LOCATÁRIA somente terá direito à retenção ou indenização pelas benfeitorias, após prévio acordo com a LOCADORA.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA:** Fica eleito o foro da Justiça Estadual da Comarca de Curuçá, Estado do Pará, competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Instrumento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

- Junto



Praça Cel. Horácio, 70 - CNPJ. 05.171.939/0001-32 - fone/fax:(91) 3722-1103.CEP: 68.750-00

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas (03) vias de igual teor e forma, juntamente com duas (02) testemunhas idôneas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Curuçá (PA), 31 de JANEIRO de 2020.

JOAQUIM RIBEIRO DA LUZ

LOCATÁRIA

JOAQUIM RIBEIRO DA LUZ

LOCATÁRIA

JOAQUIM RIBEIRO DA LUZ

Sec: Mun. de Educação

Port. Nº 011/2017

Jenitalo de Sauga Contieno

DENIVALDO DE SOUZA MONTEIRO

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

CPF: