



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO**  
**CNPJ: 05.425.871/0001-70**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 001/2017.3 – CPL/PMB/SEMED**

**Processor n°: 001/2017 – DISP./SEMED.**

**Modalidade: Dispensa n° 001/2017 – CPL/PMB/SEMED**

**Objeto: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA AS INSTALAÇÕES DO CONSELHO ESCOLAR E DEPÓSITO DE LIVROS DO MUNICÍPIO DE BAIÃO/PA, CONFORME ART. 24, INC. X, DA LEI 8.666/93.**

Pelo presente instrumento, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE BAIÃO, pessoa jurídica de direito público com sede administrativa na Praça Santo Antônio n° 199 - Centro, inscrita no CNPJ sob o n° 05.425.871/0001-70, neste ato representado pelo Prefeito Municipal JADIR NOGUEIRA RODRIGUES, brasileiro, casado, agente político, portador do RG: n° 104.014 SSP/AP e CPF: 179.849.802-25, residente e domiciliado neste município e o FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - BAIÃO - PA - CNPJ N°. 17.545.720/0001-35 neste ato representado pela Sr.ª Secretária de Educação SILVANY HERMINIA DA PAIXÃO SANTOS OLIVEIRA RG: 2757320 SSP/PA e CPF: 487.851.722-00 doravante denominados LOCATÁRIOS e de outro lado o (a) Senhor (a) MARIA DAS GRAÇAS DE SOUZA RODRIGUES, RG: 199736 SSP/PA e inscrito (a) no CPF sob n° 357.168.512-15, residente e domiciliado no endereço Rua Levindo Rocha s/n – Bairro Novo – Baião/PA, doravante denominado LOCADOR, subordinam-se às seguintes cláusulas e condições.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 - O objeto do presente contrato é **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA AS INSTALAÇÕES DO CONSELHO ESCOLAR E DEPÓSITO DE LIVROS DO MUNICÍPIO DE BAIÃO/PA, CONFORME ART. 24, INC. X, DA LEI 8.666/93.**

1.2. - A locação do imóvel destina-se exclusivamente para fins comerciais, sendo utilizado para as instalações do conselho escolar e depósito de livros do município de Baião/PA.

1.3 - Dos dados do imóvel locado.

1.3.1- O imóvel locado situa-se no endereço Rua Levindo Rocha 140 – Centro – Baião/PA.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

2.1 - O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei n° 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas

*Mays*



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO**  
**CNPJ: 05.425.871/0001-70**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITA O**

necessidades de instala o e localiza o condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avalia o prévia” e pela Lei n  8.245 de 1991.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO**

3.1- Este contrato vigorará no período de 12 meses, com início na data da assinatura deste instrumento de contrato e encerramento em 31 de Dezembro de 2017, podendo, por interesse da Administra o, ser prorrogando-se sucessivamente nos termos do Art. 57, II, da Lei n  8.666/93, até 31 de dezembro de 2020.

3.2- Caso não tenha interesse na prorroga o, a Contratante deverá enviar comunica o escrita a Contratada, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplica o das san oes cabíveis por descumprimento de dever contratual.

### **CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO**

4.1 - O preço a ser pago mensalmente ao locador   de R\$ 1.600,00 (hum mil e seiscentos reais);

4.2 - O preço total do presente contrato   de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais).

### **CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO**

5.1 - Na hipótese de ocorrer a prorroga o desta loca o, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o  ndice que rege as rela oes locatícias que sejam considerados oficiais, de acordo com a legisla o em vigor na época da eventual prorroga o deste contrato – Taxa IGPM (FGV). O locador concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel.

### **CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO**

6.1 - O pagamento será efetuado mensalmente em conformidade com a **Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1.993, Art. 40, Inc. XIV, alínea a)** até o 5  dia útil do mês subsequente ao da loca o. O pagamento será, mediante depósito bancário em nome do LOCADOR, sempre após a emissão da NE (Nota de Empenho) e NLD (Nota de Liquida o de Despesas).

### **CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGA OES**

7.1 - Constituem obriga oes do LOCATÁRIO, as hipóteses previstas no Art. 23 da Lei n  8.245/91, especialmente:

- a) - Efetuar o pagamento em conformidade com os critérios definidos nas cláusulas terceira e quinta;
- b) - Entregar os imóveis no estado de conserva o em que foram recebidos, assumindo neste ato, compromisso de, no final da loca o, pintar às suas custas o imóvel na parte interna, na cor original do imóvel, e com material de mesma qualidade, cobrindo todas as perfura oes

*Man*





**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO**  
**CNPJ: 05.425.871/0001-70**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

- feitas nas paredes da parte interna, lixando totalmente as mesmas para melhor resultado;
- c) - Não poderá o LOCATÁRIO, fazer qualquer sublocação de qualquer dos imóveis, mesmo parcial, sem prévio consentimento do LOCADOR, assim como transferir ou ceder este contrato a terceiros e executar obras ou modificações no imóvel;
  - d) - Em caso de alguma obra, como demolir e construir paredes deverá o Contratante comunicar por escrito para uma possível autorização do proprietário do imóvel locado, ou seja, nenhuma obra poderá ser autorizada sem a liberação do proprietário;
  - e) - É de obrigação do LOCATÁRIO além do pagamento do aluguel, ao pagamento por sua conta exclusiva do consumo de energia elétrica, água e demais taxas a elas incorporadas na fatura;
  - f) - Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
  - g) - Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

7.2 - Constituem obrigações do LOCADOR, as hipóteses elencadas no Art. 22 da Lei nº 8.245/91, especialmente:

- a) - Entregar a posse dos imóveis, objeto da locação, ao locatário, em perfeito estado de conservação e uso;
- b) - Examinar ou vistoriar os imóveis locados, quando entender conveniente;
- c) - Por força de lei no período de vigência desse contrato, fica o LOCADOR responsável pelo pagamento de todos os tributos (IPTU);
- d) - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá reaver o imóvel locado.

### **CLÁUSULA OITAVA - DAS DOTAÇÕES E RECURSOS**

8.1 - Os recursos financeiros para pagamento das despesas decorrentes do presente instrumento, para o período de vigência deste contrato, correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

#### **EXERCÍCIO: 2017**

**Dotação Orçamentária:**

12 361 0037 2.038 – Manutenção dos Conselhos Municipais de Educação – FME – FUNDEB – PNAE - PNATE

Fonte recurso: 01000

Classificação econômica:

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

### **CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO**

9.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração,



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO**  
**CNPJ: 05.425.871/0001-70**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

9.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.1.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES**

10.1 – O não cumprimento das condições estabelecidas poderá ensejar sua rescisão pela Administração, sem prejuízo da aplicação das penalidades a que alude o artigo 87 da Lei 8.666/93.

10.1.1 - A multa a que se refere o Inciso II do artigo 87 da Lei de Licitações será de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor correspondente ao período de cumprimento do contrato.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O valor referente às multas será descontado no pagamento subsequente que fizer jus ao LOCADOR.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - As multas acima mencionadas são independentes, podendo ser aplicadas isolada ou cumulativamente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RESCISÃO CONTRATUAL**

11.1- A rescisão contratual poderá ser:

11.1.1- Determinada pelo ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a IV do artigo 9 e incisos I e II do artigo 53 da Lei Federal 8.245/91.

11.1.2- Amigável, por acordo entre as partes, mediante solicitação de devolução do LOCADOR e autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, ou ata de reunião entre ambas as partes, reduzida à termo, no processo licitatório correspondente, desde que haja conveniência da Administração.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS**

12.1 - Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei 8.245/91 e na Lei 8.666/93 e suas alterações, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça menção expressa.





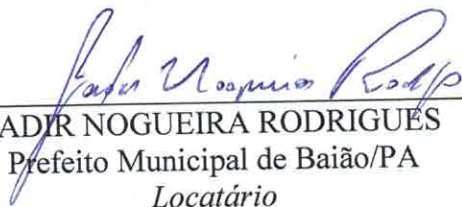
**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIÃO**  
**CNPJ: 05.425.871/0001-70**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**

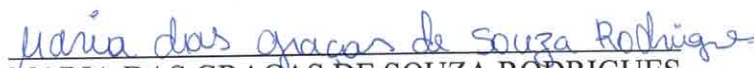
12.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Baião/PA, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, que de outra forma não sejam solucionadas, com expressa renúncia das partes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais privilegiado que seja.

14.2 – E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, o presente Contrato foi lavrado em 02(duas) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes, na presença das testemunhas abaixo.

Baião/PA, 22 de janeiro 2017.

  
\_\_\_\_\_  
JADIR NOGUEIRA RODRIGUES  
Prefeito Municipal de Baião/PA  
Locatário

  
\_\_\_\_\_  
SILVANY HERMINIA DA PAIXÃO SANTOS OLIVEIRA  
Secretária Municipal de Educação  
Locatário

  
\_\_\_\_\_  
MARIA DAS GRAÇAS DE SOUZA RODRIGUES  
CPF nº 357.168.512-15  
Locador

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF: 936.599.622.87.

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF: 941.980.392.91