



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

Avenida das Nações, nº 415, Centro, CEP: 68390-000 - Ourilândia do Norte - PA
CNPJ: 22.980.643/0001-81 www.ourilandia.pa.gov.br fone: (94) 3434-1289/1284



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 00031/2021/SME

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 00055/2021/SME; **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA CONTINUAÇÃO DO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO INFANTIL JOSÉ CASSEANO ALVES DOS SANTOS**; em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Ourilândia do Norte-PA.

Pelo presente instrumento de contrato administrativo, de um lado SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, localizado na Rua Piauí s/nº, inscrita sob o CNPJ de nº: 28.493.247/0001-06, neste ato representado pelo **Secretário Municipal de Educação, Sr.º JOSÉ DE SOUSA LEITE**, brasileiro, casado, professor, portador do RG: 4063075 2ª via – PC/PA, inscrito no CPF/MF Nº 691.773.502-78, residente e domiciliado na Avenida Castanheira nº 2.144, Setor Joel Hermógenes, CEP: 68390-000, Ourilândia do Norte - PA, denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado a empresa **ASSOCIAÇÃO CULTURAL, EDUCACIONAL E ASSISTENCIAL VIVÊNCIA AMIGA (CLUBE DE MÃES)**, inscrita com o CNPJ de nº **34.671.529/0001-59** com sede na Rua 19, s/nº, Centro, município de Ourilândia do Norte – Pará, CEP: 68390-000, neste ato representado pela Sr.ª **ELIANE APARECIDA BURATTO**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade nº 3989244 PC/PA e do CPF nº. 466.903.529-00, nascida em: 29/05/1963, residente e domiciliada no município de Ourilândia do Norte-Pará, neste ato denominado como **LOCADORA**, os quais resolvem firmar o presente contrato de acordo com a **Dispensa de Licitação nº 0009/2021, Processo Administrativo nº 00031/2021-FME** e em conformidade com as disposições da Lei nº 8.666/93 e em conformidade com o Artigo 24, Inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, objetivando a continuação do funcionamento da escola MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL JOSÉ CASSEANO ALVES DOS SANTOS, com 05 salas de aulas, salas administrativas e pátio de recreação; localizado na Avenida das Nações; s/n; Setor: Centro – Quadra 009, Setor 01, - Lote Nº 11 – A, edificando em alvenaria, totalizando uma área construída de 687,60m².

1- **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL** (Conforme descrito no Termo de Referência, Laudo de vistoria e avaliação imobiliária), em anexo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA: DOS RECURSOS E CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos financeiros para cobertura da presente locação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

12.122.2002.2035.0000 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO-FME.

33.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

3. CLÁUSULA TERCEIRA: DA VIGÊNCIA, RENOVAÇÃO, PRORROGAÇÃO E REAJUSTE

O prazo de locação é de 10 (dez) meses. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, perfazendo o valor total estimado de **R\$ 25.000,00 (VINTE CINCO MIL**



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

Avenida das Nações, nº 415, Centro, CEP: 68390-000 - Ourilândia do Norte - PA
CNPJ: 22.980.643/0001-81 www.ourilandia.pa.gov.br fone: (94) 3434-1289/1284



REAIS) para o período de 10 (dez) meses; sendo os efeitos de solicitação retroagidos a contar de 01/03/2021 a 31/12/2021, uma vez que não foi desocupado o imóvel, e que os atendimentos das necessidades desta secretaria permanecem, e o proprietário não poderá ter perdas financeiras inerentes ao não pagamento do mês de Março de 2021.

4. CLÁUSULA QUARTA: Obriga-se o Locatário, além do pagamento do aluguel, a satisfazer o pagamento do consumo de água, luz, bem como todos os demais tributos municipais que recaiam sobre o imóvel locado;

5. CLÁUSULA QUINTA: O Locatário declara ter procedido á vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se:

- a) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim restituí-lo ao Locador, quando finda ou rescindida a ligação, correndo por sua conta exclusivos as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais às existentes;
- b) Encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- c) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo Locador, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- d) Facultar ao Locador ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, devendo, para tanto, fixar o respectivo horário, para que realizem as visitas.
- e) Na entrega do prédio, verificando-se a infração pelo Locatário de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato e que prédio necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo Locatário pagando o aluguel até a entrega das chaves;
- f) Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o Locador mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que fora recebido pelo Locatário;

6. CLÁUSULA SEXTA – No ato de entrega das chaves ficará o locatário obrigado a proceder com as devidas reformas necessárias para entrega do imóvel urbano em perfeitas condições como fora recebido.

6. CLÁUSULA SÉTIMA: A infração das obrigações, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do Locatário, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos conseqüentes contratuais e legais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

Avenida das Nações, nº 415, Centro, CEP: 68390-000 - Ourilândia do Norte - PA
CNPJ: 22.980.643/0001-81 www.ourilandia.pa.gov.br fone: (94) 3434-1289/1284



7. CLÁUSULA OITAVA: Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o Locador, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes. Ocorrerá a rescisão deste contrato de pleno direito no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado às obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam o uso do mesmo por mais de trinta dias;

8. CLÁUSULA NONA: Obriga-se o Locatário a renovar expressamente novo contrato, caso venha a permanecer no imóvel.

9. CLÁUSULA DÉCIMA: Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, não podendo o Locatário pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas;

10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e à Lei nº 8.245/91, ficando assegurado ao Locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação;

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Findo o prazo deste Contrato, mas prorrogada a locação, por vontade das partes ou por disposição de Lei, todas as cláusulas ora estipuladas continuarão em pleno vigor e reguladoras das relações entre os contratantes, por prazo indeterminado até o final e efetiva restituição do imóvel locado.

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO PAGAMENTO

12.1 O pagamento será concernente à Cláusula Terceira do contrato; onde o pagamento será efetuado mensalmente pela Tesouraria da Secretaria Municipal de Educação de Ourilândia do Norte-Pa, através de depósito ou (TED) em nome da **ASSOCIAÇÃO CULTURAL, EDUCACIONAL E ASSISTENCIAL VIVÊNCIA AMIGA (CLUBE DE MÃES)** ou sua representante legal, Sr^a **LURDES NARCISIO**, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada no município de Ourilândia do Norte _Pará, portadora da cédula de identidade, N° 8300578 e do CPF nº. 466.920.968-87; de acordo com os dados bancários:

AGÊNCIA: 1686-1

CONTA CORRENTE: 8555-3

BANCO BRADESCO

12.2 Não será efetuado qualquer pagamento a CONTRATADA enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

12.3 O pagamento destes materiais será mensal, de acordo com a cláusula Terceira do presente contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO – Fica a vigência do presente contrato, sobre efeitos de solicitação retroagidos a contar de **01/03/2021 a 31/12/2021**, uma vez que não foi desocupado o imóvel, e que os atendimentos das necessidades desta secretaria permanecem, e o proprietário não poderá ter perdas financeiras inerentes ao não pagamento do mês de Março de 2021.

12. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e à Lei nº 8.245/91, ficando assegurado ao Locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURILÂNDIA DO NORTE

Avenida das Nações, nº 415, Centro, CEP: 68390-000 - Ourilândia do Norte - PA
CNPJ: 22.980.643/0001-81 www.ourilandia.pa.gov.br fone: (94) 3434-1289/1284



13. CLÁUSULA QUINTA: Findo o prazo deste Contrato, mas prorrogada a locação, por vontade das partes ou por disposição de Lei, todas as cláusulas ora estipuladas continuarão em vigor e reguladoras das relações entre os contratantes, por prazo indeterminado, até o final da efetiva restituição do imóvel locado.

14. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Fica convencionado que o Locatário fazer o pagamento dos aluguéis mensais até o dia 10 (DEZ) de cada mês, ficando esclarecido que, passado este prazo estará em mora, sujeito às penas impostas neste contrato. Após o dia 06 (seis) do mês seguinte ao vencido;

Parágrafo Único: Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, o Locatário ficará obrigado ao pagamento do principal, acrescido de multa de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores, mediante cobrança enviada pelo Locador, salvo se por motivo superveniente e devidamente comunicado pelo Locatário ao Locador e prontamente aceito por este;

15. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: O Locador e o Locatário se obrigam a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 01 (um) mês de aluguel, que será paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

16. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Fica eleito o foro desta Comarca de Ourilândia do Norte-Pa, de acordo com o §. 2º, do Art. 55 da Lei 8.666-93 para a solução de eventuais pendências decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja;

Ourilândia do Norte/PA, 19 de março de 2021.

JOSÉ DE SOUSA LEITE
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIO

ASSOCIAÇÃO CULTURAL, EDUCACIONAL E ASSISTENCIAL VIVÊNCIA AMIGA
(CLUBE DE MÃES)
CNPJ de nº 34.671.529/0001-59
LOCADOR