



## PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA

Av. São Pedro – 752 – Centro / CEP: 68.618-000  
CNPJ: 84.263.862/0001-05

DL Nº 004/2023

CONTRATO Nº 025.2023.06.01.2.004

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ, ATRAVÉS DO **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E MARINALDO LOPES DOS SANTOS**, CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.

A **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, Estado do Pará, neste ato denominada CONTRATANTE, com sede no(a) Rua Professora Ana Cleide, S/N, Centro, Nova Esperança do Piriá/PA, CEP: 68618-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 30.034.246/0001-45, representada pelo(a) Sr(a). **PEDRO OLIVEIRA DOS SANTOS**, portador(a) do CPF nº 633.037.602-10, doravante designado por LOCATÁRIO, e **MARINALDO LOPES DOS SANTOS**, brasileiro(a), inscrito(a) no CPF sob o nº 769.731.582-34, domiciliando no(a) Rua São Benedito, nº 31, Bairro Capim, Distrito do Novo Horizonte, Nova Esperança do Piriá/PA, CEP: 68618-000, doravante denominado(a) LOCADOR, têm por justo e contratado a locação de imóvel, 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 DE IMÓVEL DESTINADO A CASA DE APOIO DOS PROFESSORES DO DISTRITO DE NOVO HORIZONTE DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA.

### 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\$ 1.000,00 (Mil reais), sendo o valor anual estimado em R\$ 12.000,00 (Doze mil reais).

3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o dia 30 (trinta) de cada mês, por intermédio de transferência bancária.

3.3 – O valor deste instrumento não sofrerá nenhum reajustamento durante a sua vigência.

### CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

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



Tenha acesso ao portal de licitações públicas da PMNEP apontando a câmera do seu smartphone fazendo a leitura do QR Code

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA - CNPJ:  
84.263.862/0001-05  
Av. São Pedro – n.º 752 – Bairro Centro  
CEP: 68.618-000 – Nova Esperança do Piriá/PA  
[www.novaesperancadopiria.pa.gov.br](http://www.novaesperancadopiria.pa.gov.br)





## PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA

Av. São Pedro – 752 – Centro / CEP: 68.618-000  
CNPJ: 84.263.862/0001-05

- 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 pagas por este, vedada a quitação genérica;
- 5.7 – Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações;
- 5.8 – Pagar o IPTU e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 5.9 – Exibir ao LOCATÁRIO os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 5.10 – Pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:
  - 5.10.1 – Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - 5.10.2 – Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - 5.10.3 – Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
  - 5.10.4 – Aquelas realizadas com imobiliária ou intermediário para assinatura deste contrato.
- 5.11 – 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 a LOCADORA 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



Tenha acesso ao portal de licitações públicas da PMNEP apontando a câmera do seu smartphone fazendo a leitura do QR Code

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA - CNPJ:  
84.263.862/0001-05  
Av. São Pedro – n.º 752 – Bairro Centro  
CEP: 68.618-000 – Nova Esperança do Piriá/PA  
[www.novaesperancadopiria.pa.gov.br](http://www.novaesperancadopiria.pa.gov.br)





## PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA

Av. São Pedro – 752 – Centro / CEP: 68.618-000  
CNPJ: 84.263.862/0001-05

Este contrato vigorará no período de **09 de janeiro de 2023 à 31 de dezembro de 2023**, 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 a seguir:

#### Exercício 2023

**ÓRGÃO REQUERENTE.....:** 06 Secretaria Municipal de Educação;  
**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA.....:** 01 Secretaria Municipal de Educação;  
**PROJETO ATIVIDADE.....:** 2.048 Gestão e Oper. das Ações Adm.da Sec.Educ.;  
**CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA.:** 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física;  
**SUBELEMENTO.....:** 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;

### 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 Garrafão do Norte, 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 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.



Tenha acesso ao portal de licitações públicas da PMNEP apontando a câmera do seu smartphone fazendo a leitura do QR Code

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA - CNPJ:  
84.263.862/0001-05  
Av. São Pedro – n.º 752 – Bairro Centro  
CEP: 68.618-000 – Nova Esperança do Piriá/PA  
[www.novaesperancadopiria.pa.gov.br](http://www.novaesperancadopiria.pa.gov.br)





**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA**

Av. São Pedro – 752 – Centro / CEP: 68.618-000  
CNPJ: 84.263.862/0001-05

Nova Esperança do Piriá/PA, 09 de janeiro de 2023.

---

**FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

CNPJ nº 30.034.246/0001-45

CONTRATANTE

---

**MARINALDO LOPES DOS SANTOS**

CPF n.º 769.731.582-34

CONTRATADA

**TESTEMUNHAS:**

1- \_\_\_\_\_

2- \_\_\_\_\_



Tenha acesso ao portal de licitações públicas da PMNEP apontando a câmera do seu smartphone fazendo a leitura do QR Code

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA - CNPJ:  
84.263.862/0001-05

Av. São Pedro – n.º 752 – Bairro Centro  
CEP: 68.618-000 – Nova Esperança do Piriá/PA  
[www.novaesperancadopiria.pa.gov.br](http://www.novaesperancadopiria.pa.gov.br)

