



**ESTADO DO PARÁ**  
**PRÉFECTURA MUNICIPAL DE MUANÁ**

**CONTRATO Nº 056/2020** – Decorrente da Dispensa de Licitação nº 10/2020, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE MUANÁ e NATANAEL PINHEIRO DE SOUSA, CPF nº 458.947.872-20.

O MUNICÍPIO DE MUANÁ por intermédio da PREFEITURA MUNICIPAL DE MUANÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça 28 de Maio, nº 43, Bairro: Centro, CEP: 68.825-000 - Muaná/PA, CNPJ: 05.105.200/0001-22, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. EDER AZEVEDO MAGALHÃES, portador do CPF nº 302.572.982-15 e RG nº 1826596 PC/PA, em Convivência a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, neste ato representado pelo Secretário (a) Municipal de Educação, a Sr.(a) ELDE PEREIRA BARBOSA, portador (a) do CPF nº. 635.419.802-06 e RG nº. 3616657 SSP/PA, doravante denominados CONTRATANTE e NATANAEL PINHEIRO DE SOUSA, CPF nº 458.947.872-20, localizado no Rio Paritá, s/n, Bairro Zona Rural, CEP 68825-000, Muaná/PA, doravante denominada CONTRATADA, resolvem celebrar o presente contrato, fundamentada na Lei Federal Nº 8.666, de 21.06.1993, e demais legislação pertinente, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

**DA FUNDAMENTAÇÃO**

O presente contrato se fundamenta na Justificativa de Dispensa, baseado 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 do imóvel situado localizado no Rio Paritá, s/n, Bairro Zona Rural, CEP 68825-000, Muaná/PA.
- 1.2– O imóvel destina-se ao FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL DE ENSINO FUNDAMENTAL PROFESSORA DULCINEIA GOMES, para atender as necessidades da secretaria municipal de educação.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO**

2.1 – 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\$ 522,50 (quinhentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos).
- 3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o dia 11 (décimo primeiro) de cada mês, por Transferência bancária.
- 3.3 – O valor deste instrumento não sofrerá nenhum reajustamento durante a sua vigência.

**CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUANÁ**

- 4.1 – Pagar, pontualmente, o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- 4.2 – Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo trata-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 de 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 entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 5.6 – Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas, 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 venha a incidir sobre o imóvel;
- 5.9 – Exibir ao LOCATÁRIO os comprovantes relativos as parcelas que esteja 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 a 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;



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUANÁ**

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 LOCATARIO tem preferencia para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR 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**

Este contrato vigorará no período de 14 de Abril 2020 a 31 Dezembro de 2020, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

**CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

Qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração do Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

**CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**

As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da dotação orçamentária a seguir:

**EXERCÍCIO 2020**

Projeto/Atividade: 2.028 – Manutenção do Programa Salário Educação  
 Classifi. Econo.: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física  
 Subelemento: 3.3.90.36.15 – Locações de Imóveis

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICAVEL 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 dos Direitos 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:**





ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE MUANÁ

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.

**CLÁUSULAS 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 Muaná, 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 02(duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02(duas) testemunhas.

Muaná/PA, 14 de Abril de 2020.

*Eder Azevedo Magalhães*

Prefeitura Municipal de Muaná  
EDER AZEVEDO MAGALHÃES  
Contratante

*Elde Pereira Barbosa*

Secretaria Municipal de Educação  
ELDE PEREIRA BARBOSA  
Contratante

*Natanael Pinheiro de Sousa*

NATANAEL PINHEIRO DE SOUSA  
CPF nº 458.947.872-20  
Contratada

Testemunhas:

1. *Renildo de Melo Teixeira*

Assinatura

CPF: 050.204.202-80

2. *Thais da Silva Magalhães*

Assinatura

CPF: 017.722.332-42