



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**TERMO DE CONTRATO N.º. 013. A/2018 - SEMED, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS DESTINADOS A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA E. M. E. I. F PROFESSOR JOSÉ MARIA HESKETH CONDURU, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CURUÇÁ, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E O SR. WALDIR COSTA DA CUNHA.**

**LOCADOR: WALDIR COSTA DA CUNHA, CPF n.º. 024.194.162-87 e RG n.º. 8746411 - SSP/PA.**

**LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE CURUÇÁ, Estado do Pará, através da Secretaria Municipal de Educação (FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO), inscrita no CNPJ n.º. 24.059.574/0001-01, com sede na Praça Coronel Horácio, s/n, Centro, Curuçá/PA, doravante denominado LOCATÁRIO, representado neste ato pelo Secretário JOAQUIM RIBEIRO DA LUZ, brasileiro, inscrito no CPF sob o n.º. CPF 124.446.692-15 e RG n.º. 1656835 PC/PA 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.º. 8.666/93, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 24, X do referido diploma legal, e da Lei n.º. 8.245/91, e suas alterações posteriores, celebram o presente contrato, mediante as seguintes condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS DESTINADOS A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA E. M. E. I. F. PROFESSOR JOSÉ MARIA HESKETH CONDURU, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED PELO PERÍODO DE 06 (SEIS) MESES**, iniciando-se em 10 de julho de 2018 e cessando de pleno direito em 09 de janeiro de 2019, que independente de qualquer aviso, notificação particular, judicial ou sentença obtida em qualquer ação, deverá o mesmo, ser imediatamente restituído ao LOCADOR, sendo que eventual renovação somente ocorrerá caso as partes assim desejem.

**Parágrafo Primeiro:** O contrato poderá ser sucessivamente



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

prorrogado pelas partes por sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme Inciso II, do art. 57, da Lei 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 do (a) LOCATÁRIO (A).

**Parágrafo Segundo:** É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo (a) LOCATÁRIO (A) 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\$ 2.000,00 (dois mil reais), totalizando R\$ 12.000,00 (doze mil 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 8º, da Lei Federal nº. 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 depósito bancário e/ou cheque nominal mensalmente, até 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencimento.

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

**Parágrafo Único:** Serão também de responsabilidade do (a) LOCATÁRIO (A), todas e quaisquer taxas, tributos fiscais, encargos, indenizações, multas e demais exigências dos órgãos



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

públicos (federais, estaduais e municipais), consumo de energia elétrica e água e demais, se autuado pelo não cumprimento dos dispositivos legais, desde que não seja de obrigatoriedade do (a) LOCADOR (a).

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

Exercício Financeiro: 2018  
Órgão: 05 - Fundo de Educação Básica- FUNDEB  
Unidade Orçamentária: 0501 - Fundo de Educação de Básica  
Projeto Atividade: 12.361.0002.2.077 - Manutenção das Atividades Meio do FUNDEB  
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física  
Subelemento: 3.3.90.36.15 - Locação de Imóveis

Exercício Financeiro: 2018  
Órgão: 04 - Fundo Municipal de Educação de Curuçá  
Unidade Orçamentária: 0401 - Fundo Municipal de Educação de Curuçá  
Projeto Atividade: 12.361.0002.2.061 - Manutenção do Salário Educação  
Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física  
Subelemento: 3.3.90.36.15 - Locação de Imóveis

**CLÁUSULA SEXTA:** Se alguma das obrigações que caiba o (a) LOCATÁRIO (A) for paga pelo (a) LOCADOR (A), este poderá cobra-la junto e indissolúvelmente, 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 o (a) LOCATÁRIO (A) 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 dependerá de prévia e escrita autorização do (a) LOCADOR (A), que não ficará obrigado a concedê-la; se, entretanto, tal autorização for concedida, as benfeitorias executadas no imóvel serão incorporadas no mesmo, sem que ao (à) LOCATÁRIO (A) assista o direito a qualquer indenização.

**CLÁUSULA OITAVA:** Executadas as obras ou reparações que sejam



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

necessárias à segurança do imóvel, obrigam-se ao (à) LOCATÁRIO (A) 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:** O (A) LOCATÁRIO (A) 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 do (a) LOCADOR (A).

**Parágrafo Único:** O (A) LOCADOR (A) terá direito de visitar o imóvel quando bem entender e achar conveniente, a fim de verificar seu estado de conservação, desde que avise ao (à) LOCATÁRIO (A) com antecedência mínima de 24 horas.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** No caso de venda do imóvel locado, terá o (a) LOCATÁRIO (A) 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 o (a) LOCADOR (A). Caso o (a) LOCATÁRIO (A) 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-mortis", 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.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** No caso de desapropriação do imóvel, ficarão o (a) LOCADOR (A) e o (a) LOCATÁRIO (A), automaticamente exonerados das obrigações contratuais, que assim se transferirão ao expropriante.



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**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 integralmente, 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 do(a) LOCATÁRIO(A).
- 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 do LOCADOR, 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.

**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, o (a) LOCADOR (A) poderá enviar os recibos dos aluguéis e encargos da locação, para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o (a) LOCATÁRIO (A), pelos honorários do advogado, mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará, também, o (a) LOCATÁRIO (A), todas as multas.



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** A eventual tolerância do (a) LOCADOR (A) com quaisquer infrações contratuais, correspondidas entre estas, atrasos nos pagamentos dos aluguéis, taxas e impostos, não constituirá motivo para que o (a) LOCATÁRIO (A) 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 do (a) LOCATÁRIO (A) permanecerá, se o fato tiver ocorrido por sua culpa.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA:** Toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível poderá ser executada com o prévio consentimento do (a) LOCADOR (A).

**Parágrafo Único:** O (A) LOCATÁRIO (A) somente terá direito à retenção ou indenização pelas benfeitorias, após prévio acordo com o (a) LOCADOR (A).

**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.

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), 10 de Julho de 2018.

---

**JOAQUIM RIBEIRO DA LUZ**  
**SEMED - LOCATÁRIO**

---

**WALDIR COSTA DA CUNHA**  
**LOCADOR**



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÇÁ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

**TESTEMUNHAS :**

Nome : \_\_\_\_\_

CPF :

Nome : \_\_\_\_\_

CPF :