



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM  
CNPJ: 05.648.696/0001-80



**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM (MA), ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, E A SENHORA KARLA DANIELE DE SOUSA OLIVEIRA.**

**O MUNICÍPIO DE ITAPECURU MIRIM/MA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 05.648.969/0001-80, com sede sito à Praça Gomes de Sousa, S/N, Centro, Itapecuru Mirim - MA, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, CNPJ nº 06.079.445/001-95, neste ato devidamente representado, pela Secretária Municipal de Educação, **Sra. Maria de Nazaré Ferraz Tomaz**, brasileira, portadora do RG nº 000061581296-1, inscrita no CPF sob o nº 404.616.703-30, residente e domiciliada a Rua Senador Benedito Leite, nº 463, Centro, cidade de Itapecuru Mirim – MA, tendo como Ordenador de Despesas, conforme Decreto Municipal nº 018/2021, o Secretário Municipal da Receita, Orçamento e Gestão o **Sr. Luciano da Silva Nunes**, brasileiro, portador do RG nº 062004752017-4 SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº 718.450.463-15, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Professor Antônio Olvíio Rodrigues, nº 44, Centro, Itapecuru Mirim – MA; doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado, a **Sra. Karla Daniello de Sousa Lopes Oliveira**, brasileira, casada, portadora do CPF: 001.813.133-67 e RG: 000123428399-6 SSP/MA, residente e domiciliada na Rua Urbano Santos, 320, Itapecuru-Mirim –MA, doravante denominada **LOCADORA**. Resolvem celebrar o contrato de locação de imóvel, mediante a sujeição às seguintes cláusulas contratuais:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DOS DOCUMENTOS**

Fazem parte do presente Termo de Contrato, independentemente de transcrição, todos os documentos comprobatórios da existência e propriedade do imóvel, avaliação, laudo técnico e análise da necessidade e do atendimento da finalidade pública a que se destinará o uso do imóvel.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A locação de imóvel, consubstanciada no presente instrumento, foi objeto de Dispensa de Licitação nº 66/2021 de acordo com o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, a que se vincula este contrato, bem como nos documentos constantes do **Processo Administrativo nº 088/2021-SEMED**. Além de submeter-se aos preceitos de direito público, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO OBJETO**

O presente Contrato tem como objeto a locação do imóvel situado na Rua Professor Antônio Olvíio Rodrigues, 01, bairro Nossa Senhora da Conceição, Itapecuru Mirim (MA), destinado ao funcionamento da Unidade de Ensino Básico Tia Santinha, não sendo permitida sob qualquer pretexto, a sublocação, transferência ou sub-rogação, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito, qualquer ato praticado com esse fim, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM  
CNPJ: 05.648.696/0001-80



#### CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato de locação do imóvel será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, em obediência ao inciso II, artigo 57, da Lei nº 8666/93, iniciando-se em 20 de maio de 2021, e término em 20 de maio de 2022.

#### CLÁUSULA QUINTA: DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do contrato será de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por mês, totalizando R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), reajustável anualmente pelo Índice Geral de Preço de Mercado – IGPM.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA:** Para a aplicação do reajuste deverá, sempre, ser respeitado o intervalo mínimo de 12 (doze) meses, sendo vedado qualquer tipo de reajuste com periodicidade inferior a tal período.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA:** O pagamento será efetuado mediante a apresentação de Recibo, em até 10 (dez) dias a contar da data em que este for atestado (o que deverá ocorrer até cinco dias após o recebimento do mesmo), sendo que deverá ser apresentado no início do mês subsequente ao da locação, indicando no mesmo os dados bancários do **LOCADOR**, para que possa ser emitida a Ordem Bancária de Pagamento.

#### CLÁUSULA SEXTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente contrato para este exercício financeiro correrão por conta da dotação orçamentária:

Unidade Orçamentária:

02-PODER EXECUTIVO

21-SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

PROJETO: 12.122.0005.2026.0000 MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ELEMENTO: 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS PESSOA FISICA

FONTE DE RECURSOS: 0.115-001 001 TRANSFERÊNCIA DO SALÁRIO EDUCAÇÃO-QSE

**CLAUSULA SÉTIMA** - Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação a terceiros, a qualquer título, do imóvel locado, podendo a **LOCATÁRIA** promover a inscrição deste contrato de locação no registro de imóveis competente.

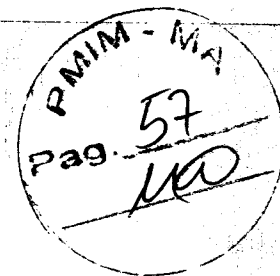
**SUBCLÁUSULA ÚNICA-** Obriga-se o **LOCADOR** dar ciência deste contrato ao futuro adquirente, que deverá respeitar o que foi pactuado no presente instrumento.

#### CLÁUSULA OITAVA - DA DESAPROPRIAÇÃO

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão a **LOCATÁRIA** e o **LOCADOR** automaticamente desobrigados por todas as cláusulas deste contrato.

#### CLÁUSULA NONA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**.



**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** - O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária realizada pela **LOCATÁRIA** poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** - Em se tratando de benfeitoria útil, esta poderá ser abatida no valor do aluguel, desde que autorizado pelo **LOCADOR**.

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA** - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil removível realizado pelo **LOCATÁRIO** e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

**SUBCLÁUSULA QUARTA** - As despesas provenientes da realização de quaisquer alterações na estrutura física do imóvel locado, como adaptações para a colocação de aparelhos de ar condicionado, deverão ser custeadas pelo **LOCATÁRIO**, ficando acordado entre as partes que estas adaptações serão retiradas pela mesma quando da entrega do imóvel.

**SUBCLÁUSULA QUINTA** - Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR** nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**, tais como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: DOS ENCARGOS**

Além do aluguel mensal, enquanto o imóvel de que trata este contrato estiver sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO**, nas épocas próprias e proporcionalmente ao período locado, pagará diretamente nas repartições arrecadadoras, taxas e tarifas compreendidas, tais como: água, energia elétrica, e esgoto.

**SUBCLÁUSULA ÚNICA** - O **LOCATÁRIO** se obriga a entregar ao **LOCADOR**, sempre que solicitado por escrito, todos os recibos e comprovantes de pagamentos das taxas e tarifas mencionadas no caput desta cláusula no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da solicitação formal de entrega dos referidos documentos.

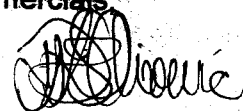
#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pelo **LOCATÁRIO**, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

Por este instrumento, o **LOCADOR** obriga-se a:

- a) cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;
- b) comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- c) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com o inciso XIII, do artigo 55, da Lei nº 8.666/93;
- d) responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste contrato.





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM  
CNPJ: 05.648.696/0001-80



**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

Por este instrumento, o LOCATÁRIO obriga-se a:

- proporcionar todas as facilidades para que o CONTRATADO possa desempenhar os compromissos assumidos neste Contrato;
- promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

Este Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65, da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse do LOCATÁRIO, com a apresentação das devidas justificativas.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS PENALIDADES**

O LOCATÁRIO, além de ressarcir o LOCADOR, por eventuais prejuízos ocasionados ao imóvel, se obriga a pagar multa a ser aplicada à razão de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor da parcela do Contrato em atraso, por dia de atraso, não podendo o valor máximo da multa exceder a 10% (dez por cento) do valor total do contrato, como penalidade.

O LOCADOR que descumprir com as cláusulas contratuais definidas neste instrumento, será sujeito a advertência e suspensão ou impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA RESCISÃO**

A inexecução total ou parcial deste contrato por parte do LOCADOR assegurará à LOCATÁRIA o direito de rescisão nos termos do artigo 77 da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, bem como nos casos citados no artigo 78 da mesma lei, garantida a prévia defesa sempre mediante notificação por escrito.

**SUBCLÁUSULA ÚNICA** - A rescisão também se submeterá ao regime previsto no artigo 79, seus incisos e parágrafos, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES**

Os atos de comunicação entre as partes, relativamente à execução deste contrato, serão formalizados através de documentos escritos, devendo o destinatário cientificar o recebimento.

**SUBCLÁUSULA ÚNICA** - Caso a parte se recusar ao recebimento formal da comunicação/notificação, o fato será atestado por 2 (duas) testemunhas idôneas, presentes no ato da entrega do documento, valendo como prova de seu recebimento.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DA PUBLICAÇÃO**

A LOCATÁRIA providenciará a publicação do presente Contrato, em extrato, no Diário Oficial do Estado, conforme determina o Parágrafo Único, do artigo 61, da Lei nº 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO FORO**

As partes elegem o foro da Comarca de Itapecuru Mirim (MA), com exclusão de qualquer outro, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento deste instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegio que seja.




**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM**  
**CNPJ: 05.648.696/0001-80**



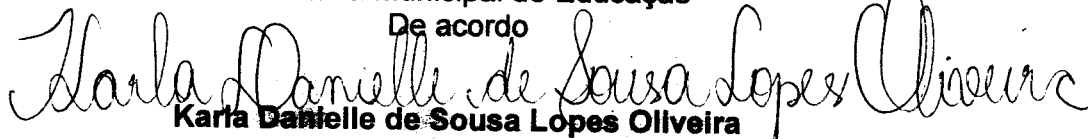
E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Termo de Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, sem rasuras ou emendas, o qual depois de lido e achado conforme, vai pelas partes assinado, as quais se obrigam a cumpri-lo.

Itapecuru Mirim (MA), 20 de maio de 2021.

  
**Luciano da Silva Nunes**  
Secretaria Municipal da Receita Orçamento e Gestão  
Locatário

  
**Maria de Nazaré Ferraz Tomaz**  
Secretária Municipal de Educação

De acordo

  
**Karla Danielle de Sousa Lopes Oliveira**  
Locador