



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 O ESPÓLIO DE SANDRA DE ABREU BATISTA.

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, nos termos do Decreto Municipal nº 018/2021, 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 Olívio Rodrigues, nº 44, Centro, Itapecuru Mirim – MA; doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado, o **Espólio de Sandra de Abreu Batista**, brasileira, falecida, portadora do CPF: 094.892.903-00 e RG: 000104431599-4 SSP/MA, residente e domiciliado à Travessa Coronel Nogueira da Cruz, nº03, Piçarra, Itapecuru Mirim-MA, doravante denominado **LOCADOR**, na oportunidade representada pela inventariante **Telma Pereira Batista**, brasileira, casada, autônoma, inscrita no CPF sob o n.º 977.746.003-10, portadora do RG n.º 000104431599-4 SSP/MA, residente e domiciliada na Travessa Coronel Nogueira da Cruz, nº03, Piçarra, Itapecuru Mirim-MA. 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

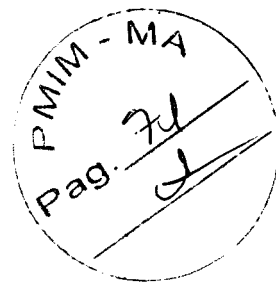
A locação de imóvel, consubstanciada no presente instrumento, foi objeto de Dispensa de Licitação nº 37/2021, de acordo com o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, a que se vincula este contrato, bem como nos documentos constantes do **Processo Administrativo nº 67/2021-SEMED**. Além de 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 Machado de Assis, nº 391, Caminho Grande, Itapecuru Mirim (MA), destinado ao funcionamento do Centro de Abastecimento Escolar em anexo a Secretaria Municipal de Educação, não sendo permitida sob qualquer pretexto, a sublocação, transferência ou sub-rogação, no todo ou em



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



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.

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 31 de março de 2021, e término em 31 de março de 2022.

CLÁUSULA QUINTA: DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do contrato será de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) por mês, totalizando R\$ 84.000,00 (oitenta 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 ORÇAMENTARIA

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

Unidade Orçamentária:

02-PODER EXECUTIVO

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 21 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

PROJETO: 12.361.0013.2045.0000 MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DO ENSINO FUNDAMENTAL-MDE

ELEMENTO: 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS PESSOA FISICA

FONTE DE RECURSO: 0.1 15-00049 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.



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



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 expresse 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.

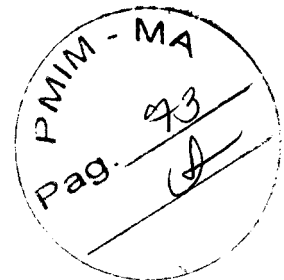
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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;



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



- 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Por este instrumento, o LOCATÁRIO obriga-se a:

- a) proporcionar todas as facilidades para que o CONTRATADO possa desempenhar os compromissos assumidos neste Contrato;
- b) 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.

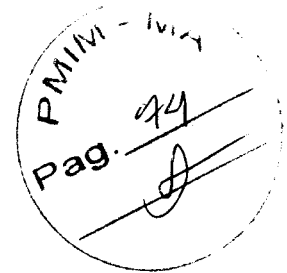
SUBCLÁUSULA ÚNICA - Caso a parte se recusar ao recebimento formal da comunicação/notificação, o fato será atestado por 2 (duas) testemunhas idôneas, presentes no ato da entrega do documento, valendo como prova de seu recebimento.

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.



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



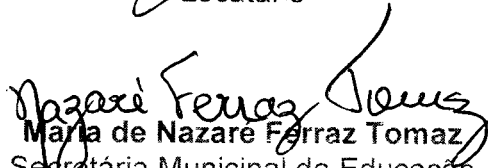
CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO FORO

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.

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), 30 de março de 2021.


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


Maria de Nazare Ferraz Tomaz
Secretária Municipal de Educação
De acordo


Telma Pereira Batista
Espólio de Sandra de Abreu Batista
Inventariante
Locador