



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

Fls. : 84  
Proc. nº: 09/2021  
Rubrica: ✓

**TERMO DE 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 CENTRO PAROQUIAL DE FORMAÇÃO EDEL QUINN.**

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 Olívio Rodrigues, nº 44, Centro, Itapecuru Mirim – MA; doravante denominado **LOCATÁRIO**; e do outro lado, o **Centro Paroquial de Formação Edel Quinn**, portador do CNPJ: 05.753.014/0001-08, neste ato representada pela senhora Maria das Dores Sales Souza, Brasileira, portadora da Cédula de Identidade n.º 023908602003-4 SSP\_MA e CPF n.º 354.851.243-72 doravante denominado **LOCADOR**. 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 08/2020, 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 09/2021-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 Mariana Luz, s/n, Centro, Itapecuru Mirim (MA), destinado ao funcionamento da Escola Paroquial São Vicente de Paulo, 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

Fls. : 85  
Proc. nº: 09/2021  
Rubrica:

#### 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 janeiro de 2021, e término em 20 de janeiro de 2022.

#### CLÁUSULA QUINTA: DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do contrato será de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) por mês, totalizando R\$ 78.000,00 (setenta e oito 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

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**.



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

Fls. : 86  
Proc. nº: 09/2021  
Rubrica: J

**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 arrecadoras, 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:

- cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;
- comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- 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;



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

Fls. : 87  
Proc. nº: 09/2021  
Rubrica:

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:

- 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.



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

Fls. : 88  
Proc. nº: 09/2021  
Rubrica:

### 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), 19 de janeiro de 2021.

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

**Maria de Nazaré Ferraz Tomaz**  
Secretaria Municipal de Educação  
De acordo

**Maria das Dores Sales Souza**  
CENTRO PAROQUIAL DE FORMAÇÃO EDEL QUINN  
CNPJ: 05.753.014/0001-08  
LOCADOR