



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 015/2022

CONTRATO Nº 11.08.15/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA ESCOLA CASULO NO BAIRRO CIDADE NOVA, NO MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA (MA), QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA E A Sr. ANTONIO RICARDO DA SILVA VENTURA, NA FORMA ABAIXO.

QUADRO RESUMO DE ELEMENTOS, ANEXO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

ITEM 1: LOCADOR(A)

Nome: **ANTONIO RICARDO DA SILVA VENTURA**

Nacionalidade: Brasileira

CPF: 515.460.355-91, RG 040259702010-2 SESP/MA

Endereço Rua da Mangueira nº 1468, Vila Gameleira, João Lisboa - MA.

ITEM 2: LOCATÁRIA

A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, inscrito no CNPJ/CGC sob o n.º 07.000.300/0001-10, com sede na Avenida Imperatriz s/n, CEP: 65922-000, João Lisboa – MA, pessoa jurídica de direito público interno, representado neste ato pelo Secretário Municipal de Educação, que tem como Seu Representante Legal o Sr. **DAVISON SORMANNI ALMEIDA ALVES – SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO** a seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO.

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: casado

Profissão: Agente Público – Secretário Municipal de Educação

RG: n.º 207.298.82002-4 e CPF n.º 729.428.193-91

ITEM 3 : IMÓVEL

Localização: Situado na quadra formada pelas seguintes ruas: Rua da Mangueira, Rua São Pedro, 1º de Maio, Centro, João Lisboa- MA.

Descrição: Área: 1.493,12 m²; Frente para Rua da Mangueira, 1468, Centro – João Lisboa/MA, medindo: 18,30m, lateral esquerda com ignorado, medindo 66,35m, fundo com João Meneses, medindo 28,40, lateral direita com Miranda de tal, medindo 30,60m, vira a esquerda 11,50m, segue a direita 38,30m. Situado na quadra formada pelas seguintes ruas: Rua da Mangueira, Rua São Pedro, 1º de Maio.

ITEM 4: DURAÇÃO DO CONTRATO

Vigência: 04 (quatro) meses

Início: 11/08/2022 - Término: 11/12/2022

ITEM 5: VALORES

Aluguel Mensal: R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Valor Global do Contrato: R\$ 8.000,00 (oito mil reais).



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Mais água, luz e manutenção.
Periodicidade de reajuste: anual
Índice de correção: IPC-A/IBGE

ITEM 6: PAGAMENTO

Data: até o dia 10 de cada mês

Modo: Através de transferência bancária na conta corrente nº 26.479-2, agência nº 2787-1
Banco do Brasil

Favorecido: ANTONIO R. S. VENTURA

Por este instrumento particular, as partes qualificadas celebram de comum acordo o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, o qual obedecerá às disposições da legislação federal e estadual sobre a matéria, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – VINCULAÇÃO – Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula ao Edital de **Dispensa de Licitação nº 015/2022** e ao levantamento de preços realizado, conforme a Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO – Localização: Situado na quadra formada pelas seguintes ruas: Rua da Mangueira, Rua São Pedro, 1º de Maio, Centro, João Lisboa- MA.

Descrição: Área: 1.493,12 m²; Frente para Rua da Mangueira, 1468, Centro – João Lisboa/MA, medindo: 18,30m, lateral esquerda com ignorado, medindo 66,35m, fundo com João Meneses, medindo 28,40, lateral direita com Miranda de tal, medindo 30,60m, vira a esquerda 11,50m, segue a direita 38,30m. Situado na quadra formada pelas seguintes ruas: Rua da Mangueira, Rua São Pedro, 1º de Maio.

CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO – O imóvel destina-se ao funcionamento específico da Escola Casulo, no Bairro Cidade Nova, no Município de João Lisboa - MA.

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO – O presente Contrato vigorará pelo prazo de **04 (quatro)** meses, com início em **11/08/2022** e término em **11/12/2022**, podendo ser prorrogado mediante Aditivo, nos termos do artigo 57, II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA – O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto na atividade:

12.365.0004.2-054 – Manutenção Educação Infantil
3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física

CLÁUSULA SEXTA – VALOR E REAJUSTAMENTO – A LOCATÁRIA obriga-se a pagar, mensalmente, pelo Banco Brasil ao LOCADOR (A) ou ao seu procurador legalmente constituído, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, a importância de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, sendo reajustada anualmente, de acordo com os índices oficiais do governo federal IGPM/FGV, ou (IPC-A/IBGE ou IPC/FIPE etc.), conforme as normas administrativas internas aplicáveis à matéria.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



CLÁUSULA SÉTIMA – BENFEITORIAS – O LOCATÁRIO poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações nos imóveis, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA – As reformas solicitadas pela Prefeitura Municipal de João Lisboa – MA, deverão ser realizadas por conta do proprietário do imóvel, no prazo máximo de 15 dias após a solicitação, sob pena de rescisão de contrato.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE – O LOCATÁRIO, findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, obriga-se a devolver o imóvel nas condições que o recebeu, descritas no LAUDO DE VISTORIA, assinado nesta data, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando impedido de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização do LOCADOR e em consonância com a SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO. Serão pagas pelo LOCATÁRIO as despesas ordinárias do condomínio, consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação. Correrão por conta do LOCADOR as despesas relativas às taxas e impostos que, por força de Lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como as despesas extraordinárias de condomínio. Durante a vigência deste contrato o LOCADOR se obriga a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda o LOCATÁRIO não der causa. Enquanto durar a locação, o LOCATÁRIO poderá defender o imóvel como se fosse o proprietário.

O LOCADOR responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste Contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como obriga-se a manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações de qualificação exigidas na Dispensa.

CLÁUSULA NONA – INEXECUÇÃO E PENALIDADES – A inexecução total ou parcial do Contrato pelo LOCADOR, poderá importar nas penalidades seguintes:

- a) advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- b) suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta;
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no caso de faltas graves;
- d) na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo único – A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA – VALIDADE – O presente Contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais após aprovado pela Secretaria Municipal de Administração e publicação no Diário Oficial do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO – O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- b) amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes,



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



resguardando o interesse público;

c) descumprimento, por parte do LOCADOR, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao LOCATÁRIO o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;

d) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

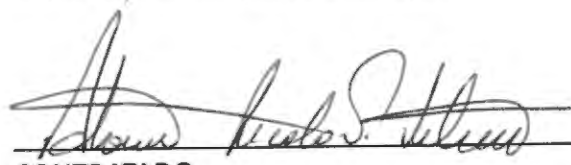
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – FORO – Para dirimir toda e qualquer questão, com origem neste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de João Lisboa - MA, com renúncia de qualquer outro.

E, por estarem assim de comum acordo justos e contratados, depois de lido e o achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente Contrato em 3 (três) vias de igual forma e conteúdo, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

João Lisboa (MA), 11 de agosto de 2022.



CONTRATANTE
Secretário Municipal de Educação



CONTRATADO
Representante Legal

TESTEMUNHAS:

CPF/MF _____

CPF/MF _____