



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



DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 017/2022

CONTRATO Nº 30.08.17/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL JOANA MENESES NO BAIRRO CIDADE NOVA, NO MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA (MA), QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA E A Sr. RAIMUNDO NONATO GOMES RODRIGUES, NA FORMA ABAIXO.

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

**ITEM 1: LOCADOR(A)**

Nome: **RAIMUNDO NONATO GOMES RODRIGUES**

Nacionalidade: Brasileira

CPF: 487.146.583-72, RG nº 038668002010-1 SESP/MA

Endereço: Rua Getúlio Vargas nº 308, Cidade Nova, 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**

Descrição: Área: 681,12 m<sup>2</sup>; Frente para Av. XV de Dezembro, 1099, Cidade Nova – João Lisboa/MA, medindo: 17,60m, lateral direita com o Sr. Rodolfo Eurico A. Rodrigues, medindo 38,70m, lateral esquerda com o Sr. Gilberto de tal, medindo 38,70m, fundo com o Sr. José Antenor, medindo 17,60m, 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: 30/08/2022 - Término: 30/12/2022

**ITEM 5: VALORES**

**Aluguel Mensal:** R\$ 3.000,00 (três mil reais).

**Valor Global do Contrato:** R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

Mais água, luz e manutenção.

Periodicidade de reajuste: anual



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



Índice de correção: IPC-A/IBGE

**ITEM 6: PAGAMENTO**

Data: até o dia 10 de cada mês

Modo: Através de transferência bancária na conta popança nº 20.321-1, agência nº 2787-1

Banco do Brasil

Favorecido: JOÃO RODRIGUES NETO

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 017/2022** e ao levantamento de preços realizado, conforme a Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO** – Locação de imóvel com as seguintes descrições:

Área: 681,12 m<sup>2</sup>; Frente para Av. XV de Dezembro, 1099, Cidade Nova – João Lisboa/MA, medindo: 17,60m, lateral direita com o Sr. Rodolfo Eurico A. Rodrigues, medindo 38,70m, lateral esquerda com o Sr. Gilberto de tal, medindo 38,70m, fundo com o Sr. José Antenor, medindo 17,60m, 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 Municipal Joana Meneses, 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 **30/08/2022** e término em **30/12/2022**, 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:

12.361.0004.2-051 - Manutenção do Ensino Fundamental  
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\$ 3.000,00 (três 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.

**CLÁUSULA SÉTIMA – BENFEITORIAS** – O LOCATÁRIO poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações nos imóveis, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas



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



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 se 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, resguardando o interesse público;
- c) descumprimento, por parte do LOCADOR, das obrigações legais e/ou contratuais,



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



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), 30 de agosto de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
CONTRATANTE  
Secretário Municipal de Educação

  
\_\_\_\_\_  
CONTRATADO  
Representante Legal

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
CPF/MF \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF/MF \_\_\_\_\_