



DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 018/2022

CONTRATO Nº 31.08.18/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE CRECHE ESCOLAR, NO BAIRRO CENTRO, NO MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA – MA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA E A IGREJA CRISTÃ EVANGÉLICA DA AICEB, NA FORMA ABAIXO.

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

ITEM 1: LOCADOR(A)

Nome: IGREJA CRISTÃ EVANGÉLICA DA AICEB

CNPJ nº 12.076.501/0001-30

Endereço: Av. Imperatriz nº 1026, CEP: 65922-000, Centro – João Lisboa (MA),

Representante Legal: Leonesio Oliveira Silva, RG nº 013973762000-9 e CPF nº 931.639.243-87

ITEM 2: LOCATÁRIA

A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, inscrita no CNPJ/CGC sob o n.º 07.000.300/0001-10, com sede na Av. 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**, brasileiro, casado, agente político, portador da cédula de identidade de nº 20729882002-4 SSP-MA e do CPF nº 729.428.193-91, a seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO.

ITEM 3 : IMÓVEL

Descrição: Área: 1.105,40m² (mil, cento e cinco metros e quarenta centímetros quadrados); Frente para Av. Imperatriz, medindo: 23,60m (vinte e três metros e sessenta centímetros) Lateral direita medindo: 52,00m (cinquenta e dois metros) limitando-se com José Brilhante de Sousa; Lateral esquerda medindo 45,00 (quarenta e cinco metros) limitando-se com Francisco de Assis Brito; Fundos, medindo 22 (vinte e dois metros) limitando-se com Av. Pedro Neiva de Santana, situado na quadra formada pelas seguintes Ruas: Av. Imperatriz, Rua 7 de Setembro, Av. Pedro Neiva de Santana e Rua Tiradentes.

ITEM 4: DURAÇÃO DO CONTRATO

Prazo: 12 (doze) meses

Início: 09/09/2022 - Término: 09/09/2023

ITEM 5: VALORES

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

Valor Global do Contrato: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)

Mais água, luz e manutenção.

Periodicidade de reajuste: anual

Índice de correção: IPC-A/IBGE

ITEM 6: PAGAMENTO



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



Data: até o dia 10 de cada mês

Modo: Através de transferência bancária na conta corrente nº 14.654-4 agência nº 0460

Banco: Bradesco

Favorecido(a): IGREJA CRISTÃ EVANGÉLICA DA AICEB

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 018/2022 e ao levantamento de preços realizado, conforme a Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO – Situado na quadra formada pelas seguintes Ruas: Av. Imperatriz, Rua 7 de Setembro, Av. Pedro Neiva de Santana e Rua Tiradentes. Área: 1.105,40m² (mil, cento e cinco metros e quarenta centímetros quadrados); Frente para Av. Imperatriz, medindo: 23,60m (vinte e três metros e sessenta centímetros) Lateral direita medindo: 52,00m (cinquenta e dois metros) limitando-se com José Brilhante de Sousa; Lateral esquerda medindo 45,00 (quarenta e cinco metros) limitando-se com Francisco de Assis Brito; Fundos, medindo 22 (vinte e dois metros) limitando-se com Av. Pedro Neiva de Santana, situado na quadra formada pelas seguintes Ruas: Av. Imperatriz, Rua 7 de Setembro, Av. Pedro Neiva de Santana e Rua Tiradentes, Centro, João Lisboa- MA.

CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO – O imóvel destina-se ao funcionamento específico da Creche Cristã Evangélica, no Bairro Centro, no Município de João Lisboa - MA.

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE USO - Por se tratar de uma estrutura religiosa e por cumprir uma agenda habitual de atividades, fazem-se necessárias certas condições de uso do imóvel pela igreja como:

- A) O uso das salas de aula, no turno da noite;
- B) O uso do pátio durante o turno da noite;
- C) O sábado e domingo inteiramente reservado para o uso das atividades da igreja;
- D) A não realização de qualquer eventos que contrate com os princípios cristãos evangélicos proposto pela igreja e que não fira o estatuto e regimento interno da igreja.

CLÁUSULA QUINTA – PRAZO – O presente Contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, com início em 09/09/2022, podendo ser prorrogado mediante Aditivo, nos termos do artigo 57, II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

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

12.365.0004.2-054 - Manutenção da Educação Infantil

3.3.90.39.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

CLÁUSULA SÉTIMA – VALOR E REAJUSTAMENTO – A LOCATÁRIA obriga-se a pagar, mensalmente,



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



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.

CLÁUSULA OITAVA – 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 se realizadas por conta do proprietário do imóvel, no prazo máximo de 15 dias após a solicitação, sob pena de rescisão de contrato.

CLÁUSULA NONA – 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 MUNICIPIO. 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 DÉCIMA – 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 PRIMEIRA – 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.



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



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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, 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 TERCEIRA – 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 QUARTA – 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), 09 de setembro de 2022.

CONTRATANTE
Secretário Municipal de Educação

CONTRATADO
Representante Legal

TESTEMUNHAS:

CPF/MF _____

CPF/MF _____