



DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 009/2022

CONTRATO Nº 26.04.09/2022

**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 ORGANIZAÇÃO EDUCACIONAL JOÃO XXIII, NA FORMA ABAIXO.**

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

ITEM 1: LOCADOR(A)

**ORGANIZAÇÃO EDUCACIONAL JOÃO XXIII** entidade civil, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 16.518.821/0009-01, com sede á Rua Madre Gertrudes nº 400, Centro - João Lisboa – MA, neste ato representada por sua procuradora a Sra. **MARIA MARGARIDA DE JESUS**, portadora da cédula de Identidade nº MG-823.806 e do CPF nº 251.890.856-00,.

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

Localização: Situado na quadra formada pelas seguintes ruas: Rua Madre Gertrudes Comensoli, nº 400, Bairro Centro, CEP 65922-000, João Lisboa – MA.

Descrição: Área: 6.104m<sup>2</sup>(seis mil centro e quatro metros quadrados); Frente para Rua do Sol; com 88,00m (oitenta e oito metros), fundo ora a Diocese de Carolina com 130,00m (centro e trinta metros), lateral direita Rua 13 de Maio com 52,00m (cinquenta e dois metros) lateral esquerda para o terreno do Senhor Tenente Oliveira, medindo 60,00m (sessenta metros), situado na quadra formada pelas seguintes Ruas: Rua do Sol, Rua São José, Rua 13 de Maio e Av. Simplício Moreira – Centro - João Lisboa – MA.

ITEM 4: DURAÇÃO DO CONTRATO

Vigência: 09 (nove) meses

ITEM 5: VALORES

**Aluguel Mensal:** R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais).

**Valor Global do Contrato:** R\$ 64.800,00 (sessenta e quatro mil e oitocentos reais).

Mais água, luz e manutenção.

Periodicidade de reajuste: anual

Índice de correção: IPC-A/IBGE



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



ITEM 6: PAGAMENTO

Data: até o dia 10 de cada mês

Modo: Através de transferência bancária na conta nº 15733-3 agência nº 2787-1 – Banco do Brasil

Favorecido: ORGANIZAÇÃO EDUCACIONAL JOÃO XXIII.

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 009/2022** 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: Rua do Sol, Rua São José, Rua 13 de Maio e Av. Simplício Moreira – Centro - João Lisboa – MA.

Descrição: Área: 6.104m<sup>2</sup>(seis mil cento e quatro metros quadrados); Frente para Rua do Sol; com 88,00m (oitenta e oito metros), fundo ora a Diocese de Carolina com 130,00m (cento e trinta metros), lateral direita Rua 13 de Maio com 52,00m (cinquenta e dois metros) lateral esquerda para o terreno do Senhor Tenente Oliveira, medindo 60,00m (sessenta metros).

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

**CLÁUSULA QUARTA – PRAZO** – O presente Contrato vigorará pelo prazo de 09 (nove) meses, com início em **26/04/2022**, 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 da Educação Infantil

3.3.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica

**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\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos 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 atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.



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



**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, assegurando ao LOCATÁRIO o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso,



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



interpelação judicial e/ou extrajudicial;  
d) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS**

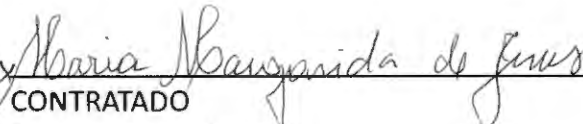
O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão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

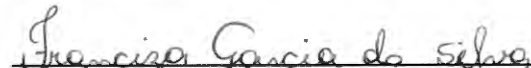
E, por estarem assim de comum acordo justos e contratados, depois de lido e o achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente Contrato em 3 (três) vias de igual forma e conteúdo, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

João Lisboa (MA), 26 de abril de 2022.

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

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

TESTEMUNHAS:

  
\_\_\_\_\_  
CPF/MF 924.035.813 -72

  
\_\_\_\_\_  
CPF/MF 000638.496 -07