



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA
CNPJ: 06.138.366/0001-08



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 028/2022
PROC. ADM. Nº 20221010.001
CONTRATO Nº 20221020.001

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, FUNDO DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA, E, DE OUTRO DIOCESE DE GRAJAÚ, MEDIANTE AS CONDIÇÕES ABAIXO PACTUADAS:

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA** por meio do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica - FUNDEB, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 06.078.282/0001-26, estabelecida na Avenida Aldir Leda, s/n, Tarumã, Presidente Dutra MA- CEP: 65.760-000, neste ato representado pelo senhor, Fernando Henrique Brasil Sereno, Secretário Municipal de Educação, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e de outro lado, **DIOCESE DE GRAJAÚ**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 06.132.674/0001-26, sediada à PRAÇA DOM ROBERTO COLOMBO S/N, CIDADE ALTA, GRAJAÚ -MA, cep 65.940-000, neste ato representada pelo o Sr. Rubival Cabral Britto, CPF nº 489.214.085-68, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**;

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 O presente instrumento possui supedâneo na Justificativa de Dispensa de Licitação nº 028/2022, baseada no inciso X, artigo 24, c/c o artigo 26 da Lei nº 8.666/93 ao disposto na Lei nº 8.245/91, e ao disposto na Lei 1.965/2009.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 Constitui objeto deste instrumento, a locação de imóvel localizado na rua Dep. Manoel Machado s/n, bairro de Fátima, destinado ao funcionamento da creche nossa

Centro Administrativo Ciro Evangelista
Avenida Adir Leda, s/n, Bairro Tarumã, Presidente Dutra/MA. CEP: 65760 - 000
Site: <https://presidentedutra.ma.gov.br/>



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA
CNPJ: 06.138.366/0001-08

senhora de Fátima, em Presidente Dutra – MA, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO (A) LOCADOR(A)

3.1 O(A) Locador(a) fica obrigada à:

- 3.1.1 Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.2 Disponibilizar o imóvel a partir da assinatura do presente termo, em estado de servir ao uso a que se destina;
- 3.1.3 Garantir durante o período de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 3.1.4 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O Locatário fica obrigado à:

- 4.1.1 Manter o imóvel em um bom estado de conservação e limpeza;
- 4.1.2 Servir do imóvel locado para os fins a que se destina, conforme cláusula segunda;
- 4.1.3 Restituir a coisa, finda a locação, no estado em que a recebeu, salvas as deteriorações naturais ao uso regular;
- 4.1.4 Efetuar o pagamento das contas mensais de telefonia, eletricidade, água e esgoto e IPTU;

Centro Administrativo Ciro Evangelista
Avenida Adir Leda, s/n, Bairro Tarumã, Presidente Dutra/MA. CEP: 65760 - 000
Site: <https://presidentedutra.ma.gov.br/>



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA
CNPJ: 06.138.366/0001-08

- 4.1.5 Não poderá ceder ou sublocar o imóvel, no todo, ou em parte, sem o expresse consentimento por escrito do (a) LOCADOR(A);
- 4.1.6 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação de pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o (à) LOCADOR(A) dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial;
- 4.1.7 Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA QUINTA – DAS REFORMAS

5.1 Está o LOCATÁRIO, desde logo, autorizado a fazer as suas custas às obras de reformas e adaptações que julgar necessárias à execução dos serviços realizados no imóvel objeto deste instrumento, bem como as de acessibilidade dos portadores de necessidades especiais. As benfeitorias, adaptações e melhorias não removíveis feitas pelo LOCATÁRIO, incorporar-se-ão, desde logo, ao imóvel locado, dele passando a constituir parte integrante como propriedade do(a) LOCADOR(A), independentemente de qualquer indenização, excetuando-se dessa incorporação as divisórias, balcões, portas de segurança, persianas que venham a ser instalados pelo LOCATÁRIO, bem como máquinas e equipamentos de propriedade LOCATÁRIO, tais como condicionadores de ar e/ou suas centrais, no-breaks, estabilizadores, quadros de força para no-breaks e estabilizadores, equipamentos de informática, grupo gerador, centrais de telefonia, etc.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR E DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1 O valor global do presente contrato é de 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a serem pagos em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), efetuadas até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

6.2 A Liberação do pagamento fica condicionada ao cumprimento das exigências abaixo, sem que caiba ao LOCADOR reivindicar quaisquer acréscimos (multa, juros ou reajustamentos) sobre valores retidos. Conforme a apresentação de recibo devidamente atestado pela Secretaria Municipal de Educação.

Centro Administrativo Ciro Evangelista
Avenida Adir Leda, s/n, Bairro Tarumã, Presidente Dutra/MA. CEP: 65760 - 000
Site: <https://presidentedutra.ma.gov.br/>



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA
CNPJ: 06.138.366/0001-08

6.3 Nenhum pagamento será efetuado à LOCADORA, enquanto pendente de liquidação ou qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito à alteração dos preços, ou de compensação financeira por atraso de pagamento.

6.4 Constitui ônus exclusivo da LOCADORA, quaisquer alegações de direito, seja do Fisco, seja de terceiros, por quaisquer incorreções na fatura.

6.5 O pagamento será efetuado por meio de transferência bancária:

Banco do Brasil – 001 Agência 0568-1 Conta Corrente 5415-2.

CLÁUSULA SÉTIMA – CRÉDITO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1 A despesa decorrente do presente Contrato correrá por conta dos seguintes créditos

2 FUNDEB

02 PODER EXECUTIVO

02 22 FUNDO DE MANUT. E DESEN. DA EDUCAÇÃO BÁSICA - FUNDEB

02 22 00 FUNDO DE MANUT. E DESEN. DA EDUCAÇÃO BÁSICA - FUNDEB

12 EDUCAÇÃO

12 365 EDUCAÇÃO BÁSICA

12 365 0014 ESCOLA PRÉ REGULAR

12 365 0014 2072 0000 MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO ENSINO
INFANTIL 30%

3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA.

CLÁUSULA OITAVA – PRAZO DE VIGÊNCIA

8.1 Este Contrato terá vigência de 12 (doze) meses contados a partir da sua data de assinatura.

CLÁUSULA NONA – DA FORMA DE REAJUSTE

Centro Administrativo Ciro Evangelista
Avenida Adir Leda, s/n, Bairro Tarumã, Presidente Dutra/MA. CEP: 65760 - 000
Site: <https://presidentedutra.ma.gov.br/>



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA
CNPJ: 06.138.366/0001-08



9.1 Os preços contratados poderão ser reajustados no final de cada 12 (doze) meses, para o próximo período, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), da Fundação Getúlio Vargas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

10.1 Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

10.2 A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DISSOLUÇÃO

11.1 O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

12. O Contrato poderá ser rescindido:

12.1 Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;

12.2 Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245/91

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

13.1 A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1 Fica eleito o Foro da Cidade de Presidente Dutra – MA, com exclusão de quaisquer outro, para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente instrumento.

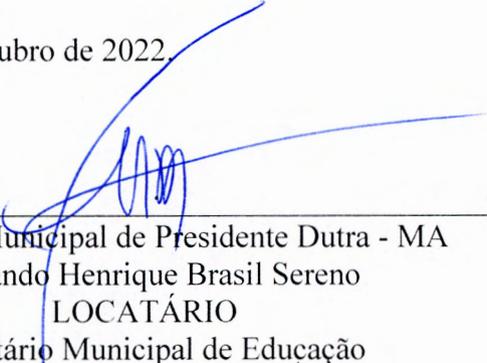
Centro Administrativo Ciro Evangelista
Avenida Adir Leda, s/n, Bairro Tarumã, Presidente Dutra/MA. CEP: 65760 - 000
Site: <https://presidentedutra.ma.gov.br/>



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA
CNPJ: 06.138.366/0001-08

E por estarem, assim, justos e contratados, assinam este instrumento em 3 (três) vias, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Presidente Dutra- MA, 20 de outubro de 2022.



Prefeitura Municipal de Presidente Dutra - MA
Fernando Henrique Brasil Sereno
LOCATÁRIO
Secretário Municipal de Educação


DIOCESE DE GRAJAU
CNPJ Nº 06.132.674/0001-26
Rubival Cabral Britto
CPF nº 489.214.085-68
Representante Legal

TESTEMUNHAS:



Nome:
CPF.:



Nome:
CPF.: