



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ICATU

CNPJ: 05.296.298/0001-42
Rua Coronel Cortez Maciel, s/n. Centro, Icatu – MA



MINUTA CONTRATO Nº xxx/2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 695/2021
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 011/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FAZEM ENTRE SI, COMO LOCATÁRIO, O MUNICÍPIO DE ICATU/MA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E O(A) Locador(a) RAIMUNDO BARBOSA FERREIRA, NA FORMA ABAIXO.

Pelo presente instrumento, de um lado, a Prefeitura Municipal de Icatu, Estado do Maranhão, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação, inscrita no CNPJ/MF sob nº 30.589.442/0001-86, com sede na Rua Coronel Cortez Maciel, s/n, Centro, Icatu, neste ato, representada por Jackson Gonçalves Cantanhede, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 844.626.043-34, RG nº 884271986 – SSP/MA, residente e domiciliado, na Rua Barão do Rio Branco, s/n, Centro,, nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, do outro lado, RAIMUNDO BARBOSA FERREIRA doravante denominado(a) **LOCADOR(A)** inscrito(a) no CPF sob n.º 035.275.643-81, residente e domiciliada na RUA PRINCIPAL , S/N,POVOADO PALMEIRAS,ICATU-MA , resolvem celebrar o presente Contrato, nos termos da DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº **011/2021**, independentemente de transcrição e se regerá pela Lei Federal n.º 8.666/93 e pelas cláusulas e condições abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: Locação de imóvel para fins não residenciais, localizado: POVOADO PALMEIRAS, S/N ICATU

CLÁUSULA SEGUNDA - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO: : Funcionamento da Escola Municipal Proteção de Jesus e Severiano de Azevedo.

CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA

- 3.1. O presente contrato terá sua execução até 12 (doze) MESES;
- 3.2. O LOCADOR obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
- 3.3. O LOCATÁRIO poderá dar por finda a locação a qualquer tempo, mediante notificação, com antecedência de 30 (trinta) dias, ressalvando-se a cláusula 11.2.

CLÁUSULA QUARTA - ALUGUEL E ENCARGOS

VALOR: R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensal, por 12 (Doze) meses perfazendo o valor global de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), a ser creditado na AG: 5257-4, Conta Poupança: 0007427-6, Banco Bradesco.

- 4.1. Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias de condomínio e de consumo de energia elétrica relativas à área do imóvel locado.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ICATU

CNPJ: 05.296.298/0001-42
Rua Coronel Cortez Maciel, s/n. Centro, Icatu - MA



4.2. O LOCADOR será responsável pelo pagamento do IPTU e seguro obrigatório referente ao imóvel, bem como por quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA QUINTA - REAJUSTE

5.1. Não haverá reajuste do valor do aluguel previsto na cláusula quarta durante o período de 01 (um) ano, a contar do início da vigência do contrato, em cumprimento ao disposto no art. 28, § 1º, da Lei n. 9.069 de 29/06/1995, combinado com o art. 2º, parágrafo 1º, da Lei n. 10.192 de 14/02/2001;

5.2. Transcorrido o prazo de 01 (um) ano, o valor locativo mensal fixado na cláusula quarta poderá sofrer atualização de acordo com a variação acumulada do IGP-M, ou outro índice a ser estabelecido pelo Governo em legislação posterior aplicável à espécie, conforme o disposto nos arts. 2º e 3º da Lei n. 10.192 de 14/02/2001, ou legislação vigente à época do reajuste, observando-se como limite o valor praticado no mercado, sendo o novo valor registrado por intermédio de apostila, a ser emitida quando for oficialmente fixado pelo Governo Federal o índice de variação respectivo.

CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO

6.1. Vencido cada mês da locação, o LOCATÁRIO depositará, no mês subsequente, o aluguel em conta indicada pelo LOCADOR, ou por seu PROCURADOR, no prazo de até 30 (trinta) dias;

6.2. O pagamento do aluguel ficará condicionado à disponibilidade financeira, consoante dotação orçamentária;

6.3. O pagamento do aluguel referente ao primeiro ou último mês de locação será devido, proporcionalmente, a partir da data da efetiva ocupação ou até a desocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO.

6.4. O(A) LOCADOR(A) ou seu PROCURADOR deverá manter atualizados neste órgão os dados bancários necessários para efetivação do(s) pagamento(s) pelo LOCATÁRIO.

6.5. Recorrentes atrasos no pagamento do valor do aluguel e/ou condomínio, sucessivos ou intermitentes, poderão gerar rescisão do presente contrato, além das demais previsões descritas na cláusula 11, em conformidade com a legislação pertinente.

CLÁUSULA SÉTIMA - RECURSO ORÇAMENTÁRIO

7.1. Os recursos financeiros para execução do presente contrato são provenientes das seguintes dotações orçamentárias:

Unidade: Secretaria Municipal de Educação

Atividade: 12.361.0120.2023.0000 - Manutenção da Secretaria de Educação

Natureza da Despesa: 3.3.90.36 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

Sub Elemento: 15 Locação de Imóveis

Fonte de Recurso: 0.1.01.00

CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, poderá fazer quaisquer alterações ou benfeitorias no imóvel locado somente com autorização, por escrito, do LOCADOR;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ICATU

CNPJ: 05.296.298/0001-42
Rua Coronel Cortez Maciel, s/n. Centro. Icatu – MA

PREFEITURA DE
ICATU
CIDADE DE TODOS

- 8.2. Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais de uso normal;
- 8.3. Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento do LOCADOR, integrarão o imóvel, ficando o LOCATÁRIO desobrigado do que dispõe a cláusula anterior;
- 8.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, não integrando o imóvel;
- 8.5. Deverá o LOCADOR promover os reparos que lhe incumbir e se façam necessários para manter o imóvel locado no estado de uso a que se destina, sob pena, de redução do aluguel proporcionalmente à área afetada em decorrência do reparo não realizado e ao número dos dias que excederem ao prazo fixado para o conserto, ou rescisão do contrato;

8.6. A redução proporcional do aluguel será exigível, se comunicado o(a) LOCADOR(A) para a realização dos reparos ao seu encargo, e esta não os efetivar no prazo de 15 dias.

CLÁUSULA NONA - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO: Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação a terceiros, a qualquer título, do imóvel locado, podendo o LOCATÁRIO promover a inscrição deste contrato de locação no Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO

- 10.1. A falta de cumprimento de quaisquer das cláusulas deste contrato dará para ambas as partes (LOCADORA e LOCATÁRIO) o direito de rescindi-lo, se assim o desejar;
- 10.2. Dar-se-á igualmente a rescisão, sem qualquer prejuízo para ambas às partes, no caso de sinistro que impossibilite a ocupação e utilização do prédio locado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – PENALIDADES: Aplicam-se, no que couberem, as penalidades previstas na Lei Federal n.º 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FUNDAMENTAÇÃO DA DISPENSA:

Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93

“para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – FORO: Elegem as partes o Foro desta cidade, com expressa renúncia a qualquer outro, para dirimir qualquer questão que derivar deste contrato, reconhecendo o LOCADOR os direitos da Administração Pública, em caso de rescisão administrativa, prevista nos arts. 58 e 77 da Lei n. 8.666/93.

E, por assim estarem justas e contratadas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente Contrato, em 3 (três) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito.

Icatu/MA, XX de Abril de 2021.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ICATU

CNPJ: 05.296.298/0001-42
Rua Coronel Cortez Maciel, s/n. Centro, Icatu – MA



JACKSON GONÇALVES CANTANHEDE
Secretaria Municipal de EDUCAÇÃO
LOCATÁRIO

RAIMUNDO BARBOSA FERREIRA
CPF: 035.275.643-81
LOCADOR

Testemunhas:

Nome: _____ CPF Nº _____
Nome: _____ CPF Nº _____