



Nº FOLHAS 40
Justica S.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

CONTRATO Nº 042/2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0004/2021 - SEMED
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 042/2021 - SEMED

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FAZEM ENTRE SI, COMO LOCATÁRIO, O MUNICÍPIO DE BURITICUPU – MA, ATRAVÉS DA Secretaria Municipal de Educação E O (A) Locador (a) THANIELY BRAZ DA SILVA, na forma abaixo.

Pelo presente instrumento, de um lado, a Prefeitura Municipal de Buriticupu, Estado do Maranhão, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação, inscrita no C.N.P.J. sob o Nº: 01.612.525/0001-40 com sede Av. Castelo Branco, S/N - CENTRO, neste ato representado por **MARLENE DE ABREU MASCARENHAS**, inscrita no CPF sob o nº 842.154.963-49, doravante denominada **LOCATÁRIA** e, do outro lado, **THANIELY BRAZ DA SILVA** doravante denominado(a) **LOCADOR(A)** inscrito(a) no CPF sob n.º 612.760.993-39, residente e domiciliada na Rua Principal, s/n, Quadra São João, Município de Buriticupu - MA, CEP: 65.393-000, resolvem celebrar o presente Contrato, nos termos da **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 042/2021 - SEMED**, 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: Rua Principal, s/n, Quadra São João, Município de Buriticupu - MA, CEP: 65.393-000.

CLÁUSULA SEGUNDA - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO: O imóvel objeto do presente contrato, destina-se a abrigar as instalações da Escola Municipal Menino Jesus.

CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA

- 3.1. O presente contrato terá sua execução durante **10 (dez) meses**, a contar da data de sua assinatura até **31 de dezembro de 2021**;
- 3.2. A **LOCADORA** obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
- 3.3. A **LOCATÁRIA** poderá dar por finda a locação a qualquer tempo, mediante notificação, com antecedência de **30 (trinta) dias**, ressalvando-se a **CLÁUSULA 11.2**.

Thaniely Braz da Silva

CLÁUSULA QUARTA - ALUGUEL E ENCARGOS

R\$ 396,00 (trezentos e noventa e seis reais) ao mês e R\$ 3.960,00 (três mil, novecentos e sessenta reais) como valor global do Contrato ao final de 10 (dez) meses, a ser creditado na AG:3642-0, CC 40923-5, Banco do Brasil.

- 4.1. Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade da **LOCATÁRIA** o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias de condomínio e de consumo de energia elétrica relativas à área do imóvel locado.
- 4.2. A **LOCADORA** 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. 9.072 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, a **LOCATÁRIA** depositará, no mês subsequente, o aluguel em conta indicada pela **LOCADORA**, 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 pela **LOCATÁRIA**.
- 6.4. O(A) **LOCADOR(A)** ou seu **PROCURADOR** deverá manter atualizados neste órgão os dados bancários necessários para efetivação do(s) pagamento(s) pela **LOCATÁRIA**.
- 6.5. Recorrentes atrasos no pagamento do valor do aluguel e/ou condomínio, sucessivos ou intermitentes, poderão gerar rescisão do presente contrato, além

Daniel Braz da Silva

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

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:

ÓRGÃO: 02 PODER EXECUTIVO

ORGÃO: 02 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

UNIDADE: 00 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

FUNÇÃO PROGRAMÁTICA: 12.361.0017.2052.0000 – MANUTENÇÃO DE APOIO AS ATIVIDADES DE ENSINO FUNDAMENTAL

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

SALDO ORÇAMENTÁRIO DA DOTAÇÃO: R\$ 108.000,00

CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. A **LOCATÁRIA**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, poderá fazer quaisquer alterações ou benfeitorias no imóvel locado somente com autorização, por escrito, da **LOCADORA**;

8.2. Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido à **LOCADORA** nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais de uso normal;

8.3. Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento da **LOCADORA**, integrarão o imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** desobrigada do que dispõe a cláusula anterior;

8.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pela **LOCATÁRIA**, não integrando o imóvel;

Deverá a **LOCADORA** 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;

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

CLÁUSULA NONA - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO:

Thamiele Braz da Silva

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITICUPU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

9.1. Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação a terceiros, a qualquer título, do imóvel locado, podendo a **LOCATÁRIA** 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 **LOCATÁRIA**) 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

11.1. Aplicam-se, no que couberem, as penalidades previstas na Lei Federal n.º 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FUNDAMENTAÇÃO DA DISPENSA:

12.1. Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93


para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preclusivas 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

13.1. Elegem as partes o Foro desta cidade, com expressa renúncia a qualquer outro, para dirimir qualquer questão que derivar deste contrato, reconhecendo a **LOCADORA** 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 03 (três) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito.

Buriticupu/MA, 01 de março de 2021.


Marlene de Abreu Mascarenhas Mendes
CPF: 842.154.963-49
Secretária Municipal de Educação
Locatária


THANIELY BRAZ DA SILVA
CPF: 612.760.993-39
Locador (a)