



Nº PROC. 113/2020  
Nº FL. 059  
ASSINATURA

**ESTADO DO MARANHÃO**  
Prefeitura de Santa Luzia CNPJ: 06.191.001/0001-47  
**Secretaria Municipal de Educação**  
Av. Nagib Haickel - Cep: 65390-000 / Santa Luzia - MA

**CONTRATO Nº 002/2021 – SEMED**  
**PROCESSO Nº 113/2020**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA, E DO OUTRO LADO A SENHORA ERIELDE ROCHA DA SILVA, NA FORMA ABAIXO.**

O **MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, situada à Av. Nagib Haickel, s/n – Centro, Santa Luzia (MA), inscrita no CNPJ sob nº 06.191.001/0001-47, neste ato, representada pelo Sr. Antônio da Silva, portador do RG nº 016729402001-3 SSP/MA e do CPF nº 004.534.773-56, doravante denominada **LOCATÁRIO** e **Erielde Rocha da Silva**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física nº 023.700.573-51, neste ato denominado **LOCADORA**, **RESOLVEM** celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**, tendo em vista o Processo Administrativo nº 113/2020, Dispensa de Licitação 029/2020, Ratificada pelo Ordenador de Despesa, submetendo as partes às disposições constantes no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, sob as cláusulas e condições seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1.** O presente instrumento tem por objeto a Locação do Imóvel situado no Povoado Embaúba Ferrada, para funcionamento da Escola Municipal.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA**

**2.1** - O prazo de vigência do presente contrato de locação é da data de assinatura do contrato, qual seja dia 01/02/2021 até 31/12/2021.

**2.2** - Qualquer tolerância do LOCADOR, de seu procurador ou preposto, não se entenderá como renovação ou modificação de qualquer cláusula deste contrato.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA COBRANÇA DE ALUGUEL**

**3.1** - O valor a ser pago mensal é de R\$ 400,00 (quatrocentos reais).

**3.2** - O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado na Agência 2581-X, Conta nº 15.952-2 – Banco do Brasil S/A.

**3.3** - Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora



Nº PROC. 113/2020  
Nº FL. 030  
ASSINATURA

**ESTADO DO MARANHÃO**  
Prefeitura de Santa Luzia CNPJ: 06.191.001/0001-47  
**Secretaria Municipal de Educação**  
Av. Nagib Haickel - Cep: 65390-000 / Santa Luzia - MA

serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$I = (TX/100/365)$

$EM = I \times N \times VP$ , onde:

I = Índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor das parcelas em atraso.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO**

**4.1** - O presente Contrato poderá, por acordo entre as partes, ser reajustado anualmente, na forma do art. 28 da Lei nº 9.069/95, ficando pactuado que as partes utilizarão, para tal fim, o valor encontrado pela variação nominal do índice de variação do IGPM/FGV, aplicando-se, no que couber, o princípio de livre negociação, obedecidos os limites legais e em conformidade com a Lei nº 8.245/1991, preservando-se, sempre, o valor compatível com o de mercado, conforme exige o inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DO FISCAL DO CONTRATO**

**5.1** - A Secretaria Municipal que motivou o presente contrato, designará o fiscal do contrato, que será o responsável pelo acompanhamento/supervisão do fiel cumprimento do objeto contratual, e adotará todas as providências cabíveis e necessárias para a manutenção da regularização na prestação dos serviços credenciados.

**5.1.1** - O Fiscal do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

**5.1.2** - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

**5.3** - O acompanhamento, o controle, a fiscalização e avaliação de que trata este item não excluem a responsabilidade da Contratada e nem confere à Contratante responsabilidade solidária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos na execução dos serviços contratados.

**5.4** - A CONTRATANTE se reserva o direito de rejeitar, no todo ou em parte, os serviços ora contratados, prestados em desacordo com o presente Contrato.

**5.5** - A Secretaria de Educação será responsável pelo acompanhamento e fiscalização na execução dos serviços contratados, auxiliando o fiscal do contrato no fiel cumprimento do objeto deste contrato.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**



Nº PROC 113/2020  
Nº FL. 031  
ASSINATURA

**ESTADO DO MARANHÃO**  
Prefeitura de Santa Luzia CNPJ: 06.191.001/0001-47  
**Secretaria Municipal de Educação**  
Av. Nagib Haickel - Cep: 65390-000 / Santa Luzia - MA

**6.1** - O LOCATÁRIO reconhece receber o imóvel, objeto do presente contrato, ficando à custa do LOCATÁRIO, os reparos e obras que venha a necessitar o imóvel, mantendo-se em perfeito estado de conservação, obrigando-se a restituí-lo nas mesmas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, de acordo com as determinações do art.23, inciso III, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

**6.2** - A restituição do imóvel poderá ocorrer, entretanto, mediante o pagamento pela OCUPANTE dos valores apontados no LAUDO DE AVALIAÇÃO como necessários para reforma do imóvel.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE**

**7.1** - É de responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas ao consumo de luz, d'água e esgoto, utilização de serviços telefônicos, taxa de lixo, bem como quaisquer outros da mesma natureza assim determinados pelo Poder Público, que vierem a incidir sobre o imóvel, referentes à utilização do mesmo.

**7.2** - É de inteira e exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas aos tributos e emolumentos que não se enquadrem no que dispõe a Cláusula anterior, e que incidirem ou vierem a incidir sobre o imóvel objeto do presente contrato de locação.

**7.3**- É também de responsabilidade do LOCATÁRIO o encargo de reformar o imóvel em caso de danos ao mesmo quando de sua entrega ao LOCADOR.

### **CLÁUSULA OITAVA - DA FACHADA PRINCIPAL**

**8.1**- A fachada principal do imóvel, objeto do presente contrato de locação, eventualmente poderá ser adaptada à finalidade do uso do imóvel, podendo ainda, o LOCATÁRIO, promover as adaptações na sua parte interna, que julgar necessária, desde que estas não comprometam a estrutura e segurança do imóvel, com prévia anuência, por escrito, do LOCADOR ou seu representante legal, para esse fim constituído.

### **CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORTAS E DA CONSERVAÇÃO**

**9.1** - O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente

contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

**9.2** - As benfeitorias úteis e necessárias, independentemente de autorização, serão incorporadas ao imóvel.

**9.3**- As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.



Nº PROC. 183/2020  
Nº FL. 032  
ASSINATURA

**ESTADO DO MARANHÃO**  
Prefeitura de Santa Luzia CNPJ: 06.191.001/0001-47  
**Secretaria Municipal de Educação**  
Av. Nagib Haickel - Cep: 65390-000 / Santa Luzia - MA

**9.4** - Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATARIO venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**10.1** – Os recursos financeiros para a execução do presente contrato são provenientes do recurso do FUNDEB, com a seguinte dotação orçamentária.

Função Programática: 02.15.12.361.0017.2037

Natureza da Despesa: 33.90.36.15 – Outros Serviços Terceiros / Pessoa Física.

#### **CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - DA VISTORIA DO IMÓVEL**

**11.1** - AO LOCADOR é reservado o direito de vistoriar o imóvel objeto do presente contrato de locação quando achar conveniente, desde que faça em horário compatível com o funcionamento do órgão ocupante, podendo trazê-lo, no todo ou em parte, ressalvadas as dependências que as circunstâncias no momento as tornem privativas, ou as que pela natureza das atividades nelas desenvolvidas, recomendam acesso reservado a determinados servidores.

**11.2** - Para fiel disposto no caput desta cláusula, o titular do órgão ocupante do imóvel objeto do presente instrumento ou quem for por este designado, acompanhará o LOCADOR ou quem for por este designado, acompanhará o LOCADOR ou quem for por este designado no exercício desse direito.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO DO CONTRATO**

**12.1** - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº 8.245/91).

**12.2** - Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO**

**13.1** - Este contrato será publicado em extrato, no Diário Oficial do Município.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

**14.1** - Fica eleito o Foro da comarca de Santa Luzia - MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

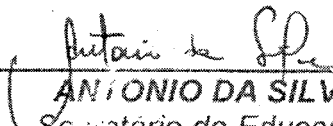



Nº PROC. 113/2020  
Nº FL. 033  
ASSINATURA

**ESTADO DO MARANHÃO**  
Prefeitura de Santa Luzia CNPJ: 06.191.001/0001-47  
**Secretaria Municipal de Educação**  
Av. Nagib Haickel - Cep: 65390-000 / Santa Luzia - MA

E, por estarem assim justas, acertadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes, por seus representantes legais, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que também os subscrevem.

SANTA LUZIA - MA, 01 de fevereiro de 2021.


  
\_\_\_\_\_  
**ANTONIO DA SILVA**  
Secretário de Educação  
Locatário

  
\_\_\_\_\_  
**ERIELDE ROCHA DA SILVA**  
Proprietária  
Locadora

**TESTEMUNHAS:**

Nome: \_\_\_\_\_  


CPF: \_\_\_\_\_ 056.557.863-46

Nome: \_\_\_\_\_  


CPF: \_\_\_\_\_ 062.688.563-66