



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

Nº PROC. 118/2020  
Nº FL. 030  
ASSINATURA

CONTRATO Nº 008/2021 – SEMED  
PROCESSO Nº 118/2020

**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 O SENHOR MARCO ANTONIO ARAUJO FELIX, 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 **Marco Antonio Araújo Felix**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física nº 608.536.993-05, neste ato denominado LOCADOR, RESOLVEM celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NAO RESIDENCIAIS, tendo em vista o Processo Administrativo nº 118/2020, Dispensa de Licitação 034/2020, 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 Povoado Santa Helena, 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 clausula deste contrato.

#### CLÁUSULA TERGEIRA - DO VALOR E DA COBRANÇA DE ALUGUEL

3.1 - O valor a ser pago mensal é de R\$ 800,00 (oitocentos 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 4437 Conta Corrente nº 7468-3 Banco Sicoob.

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 118/2020  
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

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

$$I = (TX/100/365)$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

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**

*[Handwritten signature]*



Nº PROC. 118/2020  
Nº FL. 31A  
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.

*J*



Nº PROC. 118/2020  
Nº FL. 039  
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. 18/2020  
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.

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

  
\_\_\_\_\_  
**MARCO ANTONIO ARAUJO FELIX**  
Proprietário  
Locador

**TESTEMUNHAS:**



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

Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: 06168856366