



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DAVINÓPOLIS



CONTRATO Nº 009/2022
PROC. ADM. Nº 0055.2021
INEXIBILIDADE Nº 001/2022

CONTRATO FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE DAVINÓPOLIS - MA ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO E AGUINEL RODRIGUES MIRANDA, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL. NOS TERMOS DA INEXIBILIDADE Nº 001/2022.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE DAVINÓPOLIS - MA. -, através da SECRETARIA MUNICIPAL DA EDUCAÇÃO, CNPJ Nº 01.616.269/0001-60, endereço na Rua Cinco, s/n, Centro, cidade de Davinópolis, estado do Maranhão, CEP: 65.927-000, neste ato representada pelo(a) Sr. Raimundo Nonato de Almeida dos Santos, CPF nº 401.904.203-91e RG nº 1404530 SSP-MA, nacionalidade brasileira, casado, residente e domiciliado na Avenida Dr. Itamar Guará, nº2615, Bairro Maranhão Novo, Imperatriz - MA, doravante denominado simplesmente de **CONTRATANTE**, e, do outro lado **CONTRATADA**, O Sr. AGUINEL RODRIGUES MIRANDA- CPF nº 365.488.043-68, RG nº 1404530 SSP-MA, residente e domiciliado à AV. Dr. Itamar Guará, nº2615, Maranhão Novo, Imperatriz - MA, na presença de testemunhas abaixo nomeadas acordam em assinar o presente Contrato, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 62, §3º do referido diploma legal, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores decorrente do Processo Administrativo Nº 0055.2021, que originou a INEXIBILIDADE Nº 001/2022, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO - O presente instrumento tem por objeto Contratação Imóvel Localizado na RUA 03; QUADRA 04; LOTE 20; BAIRRO CIDADE NOVA; DAVINÓPOLIS - MA, para funcionamento das atividades da ESCOLA LÁZARO -ANEXO (CIDADE NOVA), em conformidade com a proposta de preço apresentada pela CONTRATADA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A presente locação visa a atender a finalidade pública conforme descrita no item anterior.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA - O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, em conformidade com o inciso II do art. 57 da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores

CLÁUSULA QUARTA – DO ALUGUEL – Tendo em vista análise do imóvel realizados pelos técnicos da Secretaria Municipal, LOCATÁRIA do imóvel, e analisada as características bem como valores praticados no mercado



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DAVINÓPOLIS

imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R\$ 3.636,00 (Três mil, seiscentos e trinta e seis reais), totalizando um valor anual de contrato em R\$ 43.632,00 (Quarenta e três mil, seiscentos e trinta dois reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O LOCADOR anui expressamente com os termos previstos mencionados nesta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel desde que acordado entre as partes.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou outro índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO QUARTO - Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATÁRIA, juntando-se a respectivo memorial de cálculo do reajuste.

PARÁGRAFO QUINTO - O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, dispensada a análise prévia pela Procuradoria Geral do Município.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o VIGÉSIMO dia útil de cada mês devidamente atestado pelo representante da Administração.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - É defeso ao LOCADOR exigir o pagamento antecipado do aluguel.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O pagamento será realizado por meio de depósito em conta corrente em nome do Locatário.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA - Os recursos financeiros para cobertura do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária seguinte:

EXERCÍCIO:	2022
PODER:	02 – PODER EXECUTIVO
ÓRGÃO:	02.14- FUNDO NACIONAL DE DESEN. DA EDUCAÇÃO BASICA
UNIDADE:	12 365 2002 – EDUCAÇÃO PARA TODOS
CLASF. PROGRAMÁTICA:	12.36520022029 0000 – MANUTENÇÃO DO ENSINO INFANTIL – PRÉ ESCOLAR
NATUREZA DA DESPESA:	3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR - O LOCADOR é obrigado a:

- I - Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado; III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV – Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a estas pagas, vedada a quitação genérica;
- V – Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem; de período anterior a data de locação;
- VI – Pagar os impostos e taxas, de água e luz; de período anterior a data de locação do imóvel;
- VII – pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91; se existirem; datadas de antes do presente contrato firmado.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO - O LOCATÁRIO é obrigado a:



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DAVINÓPOLIS**

- I – Pagar pontualmente o aluguel;
- II– Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV – Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V– Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- VI – Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- VII – Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- VIII – Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- IX – Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91;

CLÁUSULA NONA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

- I - Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- II - Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
 - a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
 - b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
 - c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

- I - Por mútuo acordo entre as partes;
- II - Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- III – Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO; – em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DAVINÓPOLIS



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO não será abatido dos aluguéis a serem pagos ao LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO - O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que, para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros, permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE - A CONTRATANTE providenciará a publicação oficial do extrato deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS ADITAMENTOS - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Procuradoria Geral do Município, em conformidade com o disposto na Lei Municipal nº 1.932/13.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS - Fica estabelecido que, caso venha a ocorrer algum fato não previsto neste instrumento, estes deverão ser resolvidos entre as partes contratantes, respeitados o objeto deste instrumento, a legislação e demais normas reguladoras da matéria, em especial a Lei 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS - O presente contrato é regido pela Lei 8.666/93 e demais diplomas legais.

PARÁGRAFO ÚNICO - Para dirimir as questões deste Contrato fica eleito o foro de Imperatriz – MA. E por estarem assim acordes, assinam o presente Contrato, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.


Raimundo Nonato de Almeida dos Santos
Prefeito Municipal

Davinópolis – MA, 07 de Janeiro de 2022

Aguiel Rodrigues Miranda
CPF nº 365.488.403-68



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DAVINÓPOLIS



Testemunha 01:

NOME: Edson Cristiano Almeida Luz

CPF: 030 450 953-89

Testemunha 02:

NOME: Maria do Socorro Rodrigues Oliveira

CPF: 772.279.053-49