



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA - SEMEC



CONTRATO Nº 012/2020 DA DISPENSA Nº 001/2020.
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 003/2020

Fls.	50
Ass.	

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA DE COELHO NETO, ESTADO DO MARANHÃO, E ANTONIO SILVA PALHARES, NA FORMA ABAIXO.

CONTRATANTE: O MUNICÍPIO DE COELHO NETO, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA, CNPJ nº 13.734.158/0001-37, com sede na Avenida Santana, s/n, Centro, Coelho Neto - MA, representada neste ato pela sua Secretária Sra. Williane Silva Caldas e Silva, CPF nº 940.871.133-53.

CONTRATADA: Antônio Silva Palhares, Pessoa Física inscrita no CPF sob o Nº 186.136.323-00, residente na Rua Santana, 22, Centro, Cidade Coelho Neto – MA doravante denominados simplesmente de LOCATÁRIO e LOCADOR, respectivamente, tendo ajustado e acordado o presente termo de Contrato, que se regará pelas cláusulas e condições abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 – DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação de imóvel para funcionamento do Conselho Municipal de Educação de interesse da Secretaria Municipal de Educação e Cultura de Coelho Neto –MA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 – A presente locação visa atender a finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para funcionamento do Conselho Municipal de Educação e Cultura de interesse da Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

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 SEGUNDO

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo.



CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 – O prazo da presente locação é de 31/01/2020 a 31/12/2020.

Fls.	51
Ass.	

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidades pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E PAGAMENTO

4.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância mensal de R\$ 1.140,00 (Um mil e cento e quarenta reais), totalizando o valor global de R\$ 12.540,00 (Doze mil e quinhentos e quarenta reais).

4.2. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.

Dados Bancários: Caixa Econômica Agência: 0028 Operação:013 Conta Poupança: 73051 – 8.

CLÁUSULA QUINTA – DA FONTE DOS RECURSOS

As despesas com a execução do presente Contrato correrão por conta de dotações orçamentárias fonte pagadora:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:

02 07 00 – Secretaria Municipal de Educação e Cultura – SEMEC

PROJ/ATIVIDADE:

12 361 0145 2319 0000 – Manutenção do QSE

NATUREZA DA DESPESA:

33 90 30 39 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

FONTE DE RECURSO:

0.1.15 - QSE

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 O LOCADOR obriga-se 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 – Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

III – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

IV – Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;

V – Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;



Fls.	52
Ass.	

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 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 fortuito ou de força maior;
- IV – Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja recuperação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V – Realizar a imediata recuperação 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 de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- VII – 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 do seu direito de preferência de aquisição;
- XIII – Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, como direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

8.1 – Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO às 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 intermedia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
 - c) Ocorrência de casa fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas análises “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 em que vigeu o ajuste.



CLÁUSULA NONA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

9.1 – 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 falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

III – Em decorrência da prática de inflação legal ou contratual por quaisquer das partes;

IV – 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.

CLÁUSULA DÉCIMA- DAS BEFEITORIAS

10.1 – 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 aviso e expresse consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO ÚNICO

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 PRIMEIRA – DIREITO DE PREFERÊNCIA

11.1 – Nos termos do artigo 27 da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou doação 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 LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

12.1 – 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 TERCEIRA – DA PENALIDADE

13.1 – O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS ADITAMENTOS

14.1 – Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizado de termo aditivo.

Fls.	54
Ass.	<i>[Signature]</i>

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1 – Por comum acordo entre as partes, fica eleito a foro da Comarca de Coelho Neto, Estado do Maranhão, como renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir litígios que por ventura venha a seguir na interpretação e execução do presente Contrato.

15.2 – E, para firmeza e com prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, foi redigido o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que, depois de lidos e achado conforme, é assinado pelas partes, CONTRATANTE e CONTRADA, e pelas testemunhas abaixo qualificadas.

Coelho Neto, (MA), 31 de Janeiro de 2020.

LOCATÁRIO: Williamne Silva Caldes e Silva
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA
CNPJ: 13.734.158/0001-37

LOCADOR: Antônio Silva Palhares
ANTÔNIO SILVA PALHARES
CPF: 186.136.323-00

TESTEMUNHA: Francisca Vanessa Cabral da Silva
CPF: 054.145.073-50

TESTEMUNHA: Gabriela Silva Seles
CPF: 054.466.543-07

