



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ: 06.074.712/0001-31
DOM PEDRO - MA



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 017/2021
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 20210510.004/2021

TERMO DE CONTRATO nº 21.17.0204.001/2021
de locação de Imóvel, que ente si celebram, de um
lado, **A SECRETARIA MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO DE DOM PEDRO/MA**, e de outro lado
o Sr. **DILHERMANDO MONTEIRO LEMOS**.
Mediante as condições abaixo pactuadas:

A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE DOM PEDRO/MA, inscrito no CNPJ sob o nº 06.074.712/0001-31, com sede à Praça Teixeira de Freitas, Centro, nesta cidade, neste ato representado pelo **Secretário Municipal de Educação o Sr. Francisco Guthyeres Lemos Sampaio**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Av. Francisco Falcão Costa s/nº, Cândido Hermes - Dom Pedro/MA, Portador do RG nº. 013334792000-1 SSP/MA e CPF nº. 001.878.383-05, doravante denominado simplesmente **LOCATARIO** e do outro lado o Sr. **Dilhermando Monteiro Lemos**, brasileiro, casado, estudante, residente e domiciliado (a) na Rua Jorge Fernandes s/nº, Bairro: Centro, no município Dom Pedro/MA, CEP: 65.765-000, portador do RG nº. 00072022990 e CPF nº. 068.254.803-08, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, resolve celebrar o presente contrato de locação de imóvel, a ser regido pela Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e no que couber pela Lei nº 8.245/1991, de 18 de Outubro de 1991, mediante as seguintes cláusulas e condições.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1. Constitui o objeto deste instrumento, contratação direta de dispensa de licitação para **Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Educação do Município de Dom Pedro/MA**, situado na **Rua Jorge Fernandes nº 48, Ceasa, no Município de Dom Pedro/MA**.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO:

2.1. O prazo de vigência do ajuste é de **05 (cinco) meses**, a contar de **31 de maio de 2021**, prorrogável por até **60 (sessenta) meses**, mediante a celebração de termo aditivo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E REAJUSTAMENTO:

3.1. O valor global do presente contrato é de **R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais)**, a ser pago em **05 (cinco) parcelas mensais de R\$ 1.300,00 por mês (mil e trezentos reais mensais)**, que será pago pelo(a) **Secretário Municipal de Educação do município de Dom Pedro/MA**, no dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito/transfêrencia eletrônica, no Banco do Brasil, na conta corrente do LOCADOR, que suportará todas as despesas bancárias incidentes sobre o mesmo.

3.2. O aluguel mensal acima estipulado será corrigido a cada **05 (cinco) meses**, salvo acordo entre as partes, pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor - IGP-M/FGV, ou de outro que venha a substituí-lo, a contar a apresentação da proposta.

3.3. Se, na vigência deste Contrato, nova Lei ou Ato Normativo vier a estabelecer forma de reajuste ou periodicidade diversa, será automaticamente adotada.

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS:

4.1. O LOCATÁRIO poderá efetuar no imóvel as adaptações necessárias à instalação e ao funcionamento de seus serviços, desde que não altere a estrutura do mesmo, arcando com as despesas correspondentes.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

5.1. Constituem-se encargos do LOCADOR todos os relacionados no art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91.

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1. Além do aluguel, compete ao LOCATÁRIO o ressarcimento referente aos pagamentos dos encargos elencados no art. 23 da Lei Federal n.º 8.245/91, as tarifas de luz e água, IPTU e as taxas incidentes sobre o imóvel durante o período de locação, conforme especificações descritas abaixo:

PARÁGRAFO ÚNICO – Os documentos fiscais e recibos já pagos pelo LOCADOR, referentes às despesas deste ajuste, deverão ser remetidos ao LOCATÁRIO, sediada no imóvel, para que sejam conferidos e atestados com a assinatura do responsável e, posteriormente, encaminhados ao setor financeiro do órgão Contratante.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

7.1. Findo o prazo de locação ou ocorrendo a rescisão contratual, será o imóvel restituído ao LOCADOR nas condições de uso em que foi entregue ao LOCATÁRIO, os desgastes ocasionados pela ação do tempo, consoante documento de vistoria assinado pelos contratantes.

7.2. Serão retiradas todas as benfeitorias efetuadas, devendo ser recompostas as partes alteradas ou prejudicadas na sua forma original.

7.3. Poderá o LOCATÁRIO optar por indenizar o LOCADOR das despesas necessárias à reconstituição do imóvel, o que será feito pelo valor constante no menor de 3 (três) orçamentos. Neste caso, todos os valores referentes a aluguel e despesas condominiais serão devidos pelo LOCATÁRIO somente até a data da desocupação do imóvel.

7.4. Na hipótese de o LOCATÁRIO desocupar o imóvel antes do término do presente ajuste, nenhuma indenização decorrente disto caberá ao LOCADOR.

8. CLÁUSULA OITAVA - DO FUNDAMENTO LEGAL E RESCISÃO

8.1. Este contrato é regido pela Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se, também, no que couber, as disposições contidas na Lei nº 10.406/02 (Código Civil) e na Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993.

8.2. Este contrato poderá ser rescindido, independentemente de notificação, nos casos previstos em Lei e, em especial, quando a locação for considerada desnecessária ou o imóvel inadequado ao serviço público.

9. CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

02.04.00 –	SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CULTURA E LAZER.
12.122.0150.2004.0000 –	Manutenção e Funcionamento da Secretaria de Educação.
3.3.90.36.00 –	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA GARANTIA DO IMÓVEL



10.1. O imóvel objeto do presente ajuste está livre de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pelo LOCATÁRIO.

11. CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DO FORO

11.1. Fica eleito o foro da Comarca de Dom Pedro, Estado do Maranhão. Para eventuais ações decorrentes deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

11.2. E, assim, justos e contratados, assinam o presente contrato em três (02) vias.



Dom Pedro – MA, 31 de Maio de 2021.

Francisco Guthyêrres Lemos Sampaio
Francisco Guthyêrres Lemos Sampaio
Secretário Municipal de Educação
LOCATÁRIO

Dilhermando Monteiro Lemos
Dilhermando Monteiro Lemos
Representante Legal
LOCADOR

Testemunhas:

1. *Maria Shibe Siqueira Assunção*
Nome:
Rg nº.: 55449296-2 SESP/MA
CPF nº.: 810.090.623-87

2. *Roberto Alves Ribeiro*
Nome:
Rg nº.: 168707820019
CPF nº.: 215806263-00