

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
CNPJ: 06.229.975/0001-72

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE BOM JARDIM, ATRAVÉS DA PREFEITURA MUNICIPAL, E DO OUTRO LADO, ALBERTO JOSE DE MIRANDA NA FORMA ABAIXO.

O **MUNICÍPIO DE BOM JARDIM/MA**, através da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM-PMBJ/MA**, Av. José Pedro Vasconcelos, S/N Centro - Bom Jardim MA CEP 65.380-000 - CNPJ' sob o n° 06.229.975/0001-72, doravante designada **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Secretária Municipal de Educação, Sra. Joselma Lilian Cunha Ferreira, brasileira, inscrito no CPF sob o n° 852.100.483.-49 e, **ALBERTO JOSE DE MIRANDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Física N° 910.400.513-91, Dados Bancários: Banco do Brasil: Agência: 3642-0, Conta Corrente: 42.757-8 neste ato denominada **CONTRATADO**, RESOLVEM celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NAO RESIDENCIAIS, tendo em vista o Processo Administrativo 078/2021, Dispensa de Licitação, Ratificada pelo Ordenador de Despesa, submetendo as partes às disposições constantes no art. 24, inciso X, da Lei n° 8.666/93, e suas alterações, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O presente instrumento tem por objeto a Locação de Imóvel situado na Rua da Palmeira N° 01 Povoado Vila Novo Jardim No Município de Bom jardim/MA, a qual está sendo utilizada por esta Secretária Municipal de Educação para o funcionamento da **EMEB BOM JESUS**, Pessoa Física, **ALBERTO JOSE DE MIRANDA**.

CLAUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1 - O prazo de vigência do presente contrato de locação é de 12 (doze) meses, prorrogável por iguais e sucessivos períodos, em obediência ao inciso II, artigo 57 da Lei 8.666/93, por se tratar de prestação de serviços continuados.

2.2 - Permanecendo o Locatário no imóvel após a data fixada como termo da vigência do Contrato, presumir-se-á prorrogada a locação por tempo indeterminado, nas condições ajustadas - conforme disciplina o art. 56 da Lei 8.245, de 18/10/1991 - considerar-se-ão, entretanto, devidos os alugueres até a data da entrega do imóvel ou da notificação do LOCADOR para o recebimento, independentemente da existência de outras pendências, desde que esteja efetivamente desocupado o imóvel.

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

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
CNPJ: 06.229.975/0001-72

CLAUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA COBRANÇA DE ALUGUEL

3.1 - O valor global do presente Contrato é de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 600,00 (seiscentos reais), cujo pagamento o LOCATARIO se compromete a realizar até o décimo dia do mês subsequente ao mês vencido.

3.2 - O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pagos até o 6° (sexto) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pelo LOCADOR, através de Ordem Bancária.

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 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 x N x 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.

CLAUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1 - O presente Contrato poderá, por acordo entre as partes, ser reajustado anualmente, na forma do art. 28 da Lei n° 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 n° 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.

CLAUSULA QUINTA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

5.1 - O LOCATÁRIO reconhece receber o imóvel, objeto do presente contrato, no estado especificado no LAUDO DE AVALIAÇÃO anexo, 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 111, da Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1991.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
CNPJ: 06.229.975/0001-72

5.2 - 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.

CLAUSULA SEXTA - DA RESPONSABILIDADE

6.1 - 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.

6.2 - 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.

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

CLAUSULA SETIMA – DA FACHADA PRINCIPAL

7.1- 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.

CLAUSULA OITAVA - DAS BENFEITORTAS E DA CONSERVAÇÃO

8.1 - 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.

8.2 - As benfeitorias úteis e necessárias, independente de autorização, serão incorporadas ao imóvel.

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

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

CLAUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
CNPJ: 06.229.975/0001-72

9.1 - As despesas com o pagamento do aluguel mensal e demais encargos correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Código da Ficha: 583

Poder: 02 Poder Executivo

Órgão: 22 MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO ENSINO - MDE

Dotação: 12.365.0012.2012.0000 MANUTENÇÃO DA EDUCAÇÃO INFANTIL

Categoria Econômica 3.3.90.36.00 outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recurso: 1111 Receitas de impostos e de transferência de impostos- Educação- Recursos de Exercício Corrente

CLAUSULA DECIMA - DA VISTORIA DO IMÓVEL

10.1 - 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.

10.2 - 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.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

11.1 - 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).

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

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

12.1 - Este contrato será publicado em extrato, no Diário Oficial do Município, correndo as despesas por conta do LOCATÁRIO, no prazo de até 20 (vinte) dias úteis após sua assinatura.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1 - Fica eleito o Foro da comarca responsável de Bom Jardim/MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BOM JARDIM
COMPROMISSO COM A RENOVACÃO.

MODALIDADE	PAIP Nº 027/2021
PA	078/2021
FLS	36
ASSINATURAS	Erica

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
CNPJ: 06.229.975/0001-72

E, por estarem assim justas, acertadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes, por seus representantes legais, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que também os subscrevem.

Bom Jardim - MA, XX de XXX de 2021.

JOSELMA LILIAN CUNHA FERREIRA
Secretária Municipal de Educação
LOCATÁRIO

ALBERTO JOSE DE MIRANDA
LOCADOR

TESTEMUNHAS

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____