



Estado do Maranhão  
MUNICÍPIO DE COLINAS

FOLHAS:	39
PROC.:	263 / 2021
Ass.:	<i>[Assinatura]</i>

## COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO/CPL CONTRATO

CONTRATO Nº 156/2021/SEMED

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA INSTALAÇÃO, FUNCIONAMENTO DO ANEXO III DA UNIDADE INTEGRADA MARIA DO SOCORRO SANTOS MACÊDO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS-MARANHÃO/SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/SEMED, E A SRA. FABIANA NASCIMENTO DE SOUZA, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES A SEGUIR PRODUZIDAS:**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE COLINAS, sediada à Praça Dias Carneiro, 402, Centro, COLINAS-MA, CNPJ – MF Nº CNPJ: 06.113.682/0001-25, e a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE COLINAS/SEMED, doravante denominadas LOCATÁRIO, neste ato representado, pela Secretaria Municipal de Educação de Colinas, a SRA. MARIA DO SOCORRO BORBA TORRES CPF Nº 128.763.483-49, RG Nº 053.574.302.014-1, residente e domiciliado nesta cidade, e do outro lado, o SRA. FABIANA NASCIMENTO DE SOUZA, CPF Nº 042.080.403-00, RG Nº 013353622000-4 SSP/ MA doravante denominado LOCADOR sediada nesta cidade de Colinas - Maranhão, tem entre si ajustado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, tendo em vista do que consta no Processo Administrativo n.º 263/2021/SEMED, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 70/2021/CPL e nos termos do ART. 24, Inciso X da Lei Federal n.º 8.666/93 de 21 de junho de 1993 e suas alterações, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto a Locação de Imóvel de propriedade do SRA. FABIANA NASCIMENTO DE SOUZA situado à Rua do Grupo, nº 87, Vila Damasceno, Colinas – Ma, nesta cidade, para instalação do Anexo III da Unidade Integrada Maria do Socorro Santos Macêdo, órgão da Secretaria Municipal de Educação/SEMED.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO IMÓVEL

O imóvel objeto desta locação localiza-se à Rua do Grupo, nº 87, Vila Damasceno, Colinas – Ma, na cidade de Colinas – Maranhão, de propriedade do SRA. FABIANA

Praça Dias Carneiro, nº 402, CEP 65.690.000

E-mail: cplcolinas@gmail.com

Colinas - MA



**Estado do Maranhão**  
**MUNICÍPIO DE COLINAS**

FCLMAS:	40
PROC.:	963 / 2021
ASS.:	<i>[Assinatura]</i>

**NASCIMENTO DE SOUZA**, e apresenta as características contidas no Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A entrega das chaves deverá ser realizada quando da assinatura do Contrato. Nesta entrega das chaves pelo **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, o imóvel deverá estar nas mesmas condições descritas no Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA**

A presente locação tem o prazo de duração de **12 (doze)** meses com início em **17/05/2021** a **17/05/2022** podendo ser objeto de **PRORROGAÇÃO**, a menos que uma das partes manifeste-se expressamente até **60 (sessenta)** dias antes de seu término.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Durante a vigência deste **CONTRATO**, o **LOCATÁRIO** reserva-se o direito de denúncia, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade ao **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de **30 (trinta)** dias.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Este **CONTRATO** poderá ser prorrogado por um período máximo de até 60 (sessenta) meses, contando a partir da data inicial de vigência do primeiro contrato de locação do presente imóvel, conforme incisos I e II do art. 57 da Lei nº 8.666/93.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO ALUGUEL / PERIODICIDADE**

O valor total do presente **CONTRATO** corresponde a **RS 7.200,00 (sete mil e duzentos reais)**, cujo valor mensal da locação corresponde a R\$ 600,00 (seiscentos reais), que **poderá ser** reajustado a cada 12 (doze) meses, de acordo com as partes, com base na taxa obtida da média aritmética dos índices oficiais do Governo Federal, acumulados nos últimos 12 (doze) meses anteriores ao último mês de vigência do contrato (IGPM/FGV, IGP/FGV, IPC/FGV e IPCA/IBGE) ou seus substitutivos. As parcelas mensais serão pagas pelo **LOCATÁRIO**, em Banco do Brasil /Agência 1312-9/Conta Corrente 18411-X e/ou outra forma pré-determinada pelo **LOCADOR**.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, o **LOCADOR** deverá, até **30 (trinta)** dias antes do vencimento dos 12 (doze) meses vigentes, solicitar por escrito, o reajuste previsto no caput desta Cláusula Contratual.

**CLÁUSULA QUARTA: DAS DESPESAS**

As despesas com a execução do presente contrato correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

04 FUNDEB

04 122 0052 2019 0000 MANUTENÇÃO DO FUNDEB

3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO - PESSOA FISICA

**CLÁUSULA QUINTA: DOS IMPOSTOS E TAXAS - RESPONSABILIDADES**

Serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, os encargos com limpeza, água e esgoto, luz, telefonia ou outras despesas que poderão vir ocorrer.

Praça Dias Carneiro, nº 402, CEP 65.690.000

E-mail: [cplcolinas@gmail.com](mailto:cplcolinas@gmail.com)

Colinas - MA



**Estado do Maranhão  
MUNICÍPIO DE COLINAS**

FOLHAS:	41
PROC.:	953 / 9091
Ass.:	

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O pagamento do IPTU relativo ao imóvel locado, bem como as demais taxas incidentes sobre o imóvel, serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA SEXTA: DA DESTINAÇÃO**

O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pelo **LOCATÁRIO**, para instalação inerente às suas atividades, vedada a sublocação, o empréstimo, ou a cessão do imóvel, parcial ou total, salvo se devidamente oficiada e autorizada pelo **LOCADOR**;

**CLÁUSULA SÉTIMA: CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**  
O **LOCATÁRIO** obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel que passará a fazer parte integrante do contrato de locação.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Quando demonstrado interesse da desocupação do imóvel, será feita uma avaliação das reformas necessárias, para que o órgão usuário possa indenizar o proprietário do imóvel. Deverá ser providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, desta forma, o pagamento do valor locatício.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Ao término da locação, a entrega das chaves só será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água, telefone.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Fica facultado ao **LOCADOR**, procuradora ou preposto desta, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário.

**PARÁGRAFO QUARTO:** No caso de o imóvel ser posto à venda, o **LOCATÁRIO** desde já autoriza as visitas de interessados, ressalvando-se a prioridade para aquisição do imóvel por parte do **LOCATÁRIO**.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Estando o imóvel segurado, no caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, poderá este considerar rescindido o contrato, sem que o locador assista o direito a qualquer indenização.

**CLÁUSULA OITAVA: BENFEITORIAS ADICIONAIS**

O **LOCATÁRIO** só poderá efetuar no imóvel benfeitorias e adaptações com autorização expressa e antecipada do **LOCADOR**, com antecedência de **30 (trinta) dias**, e que se incorporarão ao imóvel.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Quando da autorização, deverão estar claras entre as partes, se estas benfeitorias serão descontadas dos valores previstos em locação ou convertidas em períodos de locação isentos de taxa, ou ainda não terão direito a retenção, indenização ou remoção das mesmas, quando findo o **CONTRATO**;



**Estado do Maranhão  
MUNICÍPIO DE COLINAS**

FOLHAS:	42
PROC.:	963 / 2021
Ass.:	af

**CLÁUSULA NONA: DA RESCISÃO**

O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo ou por denúncia do **LOCATÁRIO (Cláusula Segunda - Parágrafo Primeiro)**, o qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do **TERMO DE ENTREGA DE IMÓVEL** ou depósito de chaves em juízo.

**CLÁUSULA DÉCIMA: DA PUBLICAÇÃO**

O **LOCATÁRIO** fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste contrato em Diário Oficial do Estado do Maranhão e/ou no Quadro de Aviso da Prefeitura Municipal.

Fica eleito o foro da comarca de COLINAS - Maranhão, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E, para firmeza do que foi compactuado, firmam este instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, sem rasuras, perante 02 (duas) testemunhas que também os subscrevem.

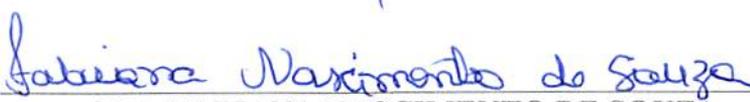
COLINAS (MA), 17 de maio de 2021.

**CONTRATANTES:**

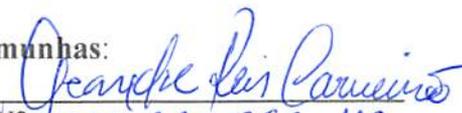
**LOCATÁRIO**

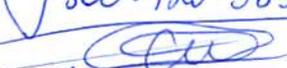
  
\_\_\_\_\_  
**MARIA DO SOCORRO BORBA TORRES**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO/SEMED**

**LOCADOR:**

  
\_\_\_\_\_  
**SRA. FABIANA NASCIMENTO DE SOUZA**  
**RG N° 013353622000-4 SSP/ MA, CPF n° 042.080.403-00**

**Testemunhas:**

1ª   
\_\_\_\_\_  
**CPF N° 800.720.383-49**

2ª   
\_\_\_\_\_  
**CPF N° 03611932394**