



Folha nº 18  
Proc. nº 02.019/21  
Rubrica

**ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ-MIRIM/MA  
CNPJ: 06.189.344/0001-77**

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE CONTRATO 019/2021  
REFERENTE À DISPENSA DE LICITAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 019/2021**

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PINDARÉ-MIRIM, ATRAVÉS DA SECRETARIA  
MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E A SENHORA: FRANCISCA MEDEIROS DA CONCEIÇÃO**

O MUNICÍPIO DE PINDARÉ-MIRIM/MA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ: 06.189.344/0001-77, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, com sede na Rua da Macaúba, s/n, Centro,, nesta cidade, neste ato representada como LOCATÁRIA pela Sra. Rita Maria Trindade Santos, Secretária Municipal de Educação, inscrita no CPF: 303.452.863-91 e RG: 014697282000-3 e do outro lado a Sra. Francisca Medeiros da Conceição, brasileira, inscrita no CPF: 927.172.683-91 e RG: 0147727722000-7 SSP/MA residente e domiciliado na Rua da Estrela, s/n, bairro Palmeira, nesta cidade, doravante denominado LOCADOR. Resolvem celebrar o contrato de locação de imóvel, mediante a sujeição às seguintes cláusulas contratuais:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DOS DOCUMENTOS**

Fazem parte do presente termo, independentemente de transcrição, todos os documentos comprobatórios da existência e propriedade do imóvel, avaliação, laudo técnico e análise da necessidade e do atendimento da finalidade pública a que se destinará o uso do imóvel.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

A locação de imóvel, consubstanciada no presente instrumento, foi objeto de dispensa de licitação, de acordo com o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, a que se vincula este contrato, bem como nos documentos constantes do Processo. Além de submeter-se aos preceitos de direito público, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO OBJETO**

O presente Contrato tem como objeto a locação do imóvel situado na Rua da Estrela, nº 71, bairro Palmeira, nesta cidade, destinado ao funcionamento da PRÉ-ESCOLA UNIÃO DA INFÂNCIA, não sendo permitida, sob qualquer pretexto, a sublocação, transferência ou sub-rogação, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito, qualquer ato praticado com esse fim, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato.

**CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA**

O prazo de vigência do contrato de locação do imóvel será de 12 (doze) meses. O prazo contemplará o período de 29 de dezembro de 2021 à 31 de dezembro de 2022.

**CLÁUSULA QUINTA: DO VALOR DO ALUGUEL**

O valor do contrato será de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) por mês, perfazendo um valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) a ser creditado na C/P: 6.361-4, AG: 2449-X, BANCO DO BRASIL.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA:** O pagamento será efetuado mediante a apresentação de Recibo, em até 10 (dez) dias a contar da data em que este for atestado (o que deverá ocorrer até cinco dias após o recebimento do mesmo), sendo que deverá ser apresentado no início do mês subsequente ao da locação, indicando no mesmo os dados bancários do LOCADOR, para que possa ser emitida a Ordem Bancária de Pagamento.

**CLÁUSULA SEXTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**

As despesas decorrentes do presente contrato para este exercício financeiro correrão por conta da dotação orçamentária: 02 08- Manutenção e Desenvolvimento da Educação - MDE - 12.361.0046.2051.0000 - Manutenção de Desenvolvimento da Educação - MDE - elemento de despesa: - 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - PESSOA FISICA.

**CLÁUSULA SÉTIMA: DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL**

Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação a terceiros, a qualquer título, do imóvel locado, podendo a LOCATÁRIA promover a inscrição deste contrato de locação no registro de imóveis competente.

**SUBCLÁUSULA ÚNICA** - Obriga-se o LOCADOR dar ciência deste contrato ao futuro adquirente, que deverá respeitar o que foi pactuado no presente instrumento.



Folha nº 19  
Proc. nº DL 019/21  
Rubrica [assinatura]

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ-MIRIM/MA**  
**CNPJ: 06.189.344/0001-77**

**CLÁUSULA OITAVA - DA DESAPROPRIAÇÃO**

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão a **LOCATÁRIA** e o **LOCADOR** automaticamente desobrigados por todas as cláusulas deste contrato.

**CLÁUSULA NONA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada 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**.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** - O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária realizada pela **LOCATÁRIA** poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** - Em se tratando de benfeitoria útil, esta poderá ser abatida no valor do aluguel, desde que autorizado pelo **LOCADOR**.

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA** - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil removível realizada pela **LOCATÁRIA** e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

**SUBCLÁUSULA QUARTA** - As despesas provenientes da realização de quaisquer alterações na estrutura física do imóvel locado, como adaptações para a colocação de aparelhos de ar condicionado, deverão ser custeadas pela **LOCATÁRIA**, ficando acordado entre as partes que estas adaptações serão retiradas pela mesma quando da entrega do imóvel.

**SUBCLÁUSULA QUINTA** - Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR** nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, tais como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior.

**CLÁUSULA DÉCIMA: DOS ENCARGOS**

Além do aluguel mensal, enquanto o imóvel de que trata este contrato estiver sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, nas épocas próprias e proporcionalmente ao período locado, pagará diretamente nas repartições arrecadoras, taxas e tarifas compreendidas, tais como: água, energia elétrica, e esgoto, não se responsabilizando pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

**SUBCLÁUSULA ÚNICA** - A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar ao **LOCADOR**, sempre que solicitado por escrito, todos os recibos e comprovantes de pagamentos das taxas e tarifas mencionadas no caput desta cláusula no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da solicitação formal de entrega dos referidos documentos.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela **LOCATÁRIA**, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

Por este instrumento, o **LOCADOR** obriga-se a:

- cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;
- comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com o inciso XIII, do artigo 55, da Lei nº 8.666/93;
- responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

Por este instrumento, a **LOCATÁRIA** obriga-se a:

- proporcionar todas as facilidades para que a **CONTRATADA** possa desempenhar os compromissos assumidos neste Contrato;
- promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

Este Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65, da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da **LOCATÁRIA**, com a apresentação das devidas justificativas.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS PENALIDADES**

O **LOCATÁRIO**, além de ressarcir o **LOCADOR**, por eventuais prejuízos ocasionados ao imóvel, se obriga a pagar multa a ser aplicada à razão de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor da parcela do Contrato em atraso, por dia de atraso, não podendo o valor máximo da multa exceder a 10% (dez por cento) do valor total do contrato, como penalidade.



Folha nº 20  
Proc. nº DL 019/21  
Rubrica

**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ-MIRIM/MA**  
**CNPJ: 06.189.344/0001-77**

O **LOCADOR** que descumprir com as cláusulas contratuais definidas neste instrumento, será sujeito a advertência e suspensão ou impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA RESCISÃO**

A inexecução total ou parcial deste contrato por parte do **LOCADOR** assegurará à **LOCATÁRIA** o direito de rescisão nos termos do artigo 77 da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, bem como nos casos citados no artigo 78 da mesma lei, garantida a prévia defesa sempre mediante notificação por escrito.

**SUBCLÁUSULA ÚNICA** - A rescisão também se submeterá ao regime previsto no artigo 79, seus incisos e parágrafos, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES**

Os atos de comunicação entre as partes, relativamente à execução deste contrato, serão formalizados através de documentos escritos, devendo o destinatário cientificar o recebimento.

**SUBCLÁUSULA ÚNICA** - Caso a parte se recuse ao recebimento formal da comunicação/notificação, o fato será atestado por 2 (duas) testemunhas idôneas, presentes no ato da entrega do documento, valendo como prova de seu recebimento

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DA PUBLICAÇÃO**

A **LOCATÁRIA** providenciará a publicação do presente Contrato, em extrato, no Diário Oficial do Estado, conforme determina o Parágrafo Único, do artigo 61, da Lei nº 8.666/93

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO FORO**

As partes elegem o foro da Comarca de Pindaré-Mirim/MA, com exclusão de qualquer outro, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento deste instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegio que seja;

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Termo de Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, sem rasuras ou emendas, o qual depois de lido e achado conforme, perante duas testemunhas a todo o ato presente, vai pelas partes assinado, as quais se obrigam a cumpri-lo

Pindaré-Mirim/ Ma, 29 de dezembro de 2021.

Rita Maria Trindade Santos  
CPF: 303.452.863-91  
Secretária de Educação e Cultura  
LOCATÁRIA

Francisca Medeiros da Conceição  
CPF: 927.172.683-91  
Locador

## SUMÁRIO

### Descrição

### Página

PRIMEIRO TERMO ADITIVO DO CONTRATO Nº 019/2021 ..... 1

#### PRIMEIRO TERMO ADITIVO DO CONTRATO Nº 019/2021

ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ MIRIM PRIMEIRO TERMO ADITIVO DO CONTRATO Nº 019/2021. DISPENSA DE LICITAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 019/2021. PARTES: PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ MIRIM – MA e a Sra: FRANCISCA MEDEIROS DA CONCEIÇÃO. CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO: O presente Termo Aditivo tem por objetivo prorrogar o prazo de vigência de que trata a CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA do Contrato de Prestação de Serviços N.º 019/2021, tendo como objeto a locação de imóvel para funcionamento da PRÉ-ESCOLA UNIÃO DA INFÂNCIA, de acordo com os critérios básicos e normas técnicas atendimento à Prefeitura de Pindaré Mirim-MA. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA: O prazo de execução do objeto será 12 (doze) meses, podendo no interesse da Administração, de acordo com o artigo 57, II, da Lei 8.666/93 e alterações, ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, através de Termo de Aditamento. CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 02.08 – Manutenção e Desenvol. da Educação - MDE; 12.361.0046.2051.0000 – Manut. E Desenvol. da Educação - MDE; 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física. DA RATIFICAÇÃO: Ficam ratificadas as demais cláusulas do Contrato de Prestação de Serviços N.º 019/2021, desde que não contrariem o que ficou convencionado no presente Termo Aditivo. Rita Maria Trindade Santos. Secretária Municipal de Educação. Pindaré Mirim – MA, 29/12/2021.

