

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE FIRMAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS/MA ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E O SR. IZONEL RIBEIRO DE SOUSA.

### CONTRATO Nº 089/2022

Por este instrumento, o Município de Fortaleza dos Nogueiras/MA, com sede na Rua Ovidia Nogueira, nº 22, Bairro Girassol, Fortaleza dos Nogueiras/MA, inscrito no CNPJ sob o Nº: 06.080.394/0001-11, através da Secretaria Municipal de Educação, neste ato representada pela secretária, Sr.<sup>a</sup> Maira José Costa de Sousa, RG nº 1445127 SSP/MA, CPF nº 262.280.842-91, residente na Rua Antônio Alves Cavalcante, s/nº, Bairro Nova Fortaleza, em Fortaleza dos Nogueiras/MA, a seguir denominado LOCATÁRIO e de outro lado Izonel Ribeiro de Sousa, RG nº 1571230, CPF nº 424.719.903-04, residente na Rua 15 de Março, nº 29, Bairro Área Avançada, em Fortaleza dos Nogueiras/MA, doravante denominado de LOCADOR, celebram o presente contrato nos termos do processo de nº 00.016/2022 e dispensa nº 010/2022, o qual reger-se-á pelas cláusulas e condições estipuladas a seguir:

CIÁUSULA PRIMEIRA - O LOCADOR na qualidade de legítimo proprietário do imóvel localizado na Rua 15 de Março, nº 29, Bairro Área Avançada, Fortaleza dos Nogueiras/MA, dá em locação a LOCATARIA, o imóvel urbano, em perfeito estado de conservação, limpo com instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras/MA.

CLÁUSULA SEGUNDA - O preço da locação é de R\$ 1.200,00 (hum mil e duzentos reais) mensal, perfazendo um valor global de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais), os encargos legais, que a LOCATÁRIA se compromete a pagar pontualmente, até o dia 10 do mês subsequente, mediante recibo.

CLAUSULA TERCEIRA - As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

ÓRGÃO: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS/MA

UNIDADE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

AÇÃO: 12.361.1005.2003.0000

DESCRIÇÃO DA DOTAÇÃO: MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO - SEMED.

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiros - pessoa física.

CNPJ nº 06.080.394/0001-11

Rua Ovidia Nogueira, nº 22 – Bairro Girassol– CEP: 65.805-000

Fortaleza dos Nogueiras – MA

*Izonel Ribeiro de Sousa*



CLÁUSULA QUARTA - O reajuste será anual de acordo com o IGPM- Índice Geral de Preços de Mercado.

CLAUSULA QUINTA - O prazo de locação será de 11 (onze) meses, iniciando-se dia 07/02/2022 e término em 31/12/2022, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado no caso em que o recebeu independentemente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se dará por escrito.

a) Obriga-se a LOCATÁRIA a renovar expressamente novo contrato caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo governo federal, vigente na ocasião.

CLAUSULA SEXTA - A LOCATARIA não poderá alugar, no todo ou em parte as mesmas salas (do imóvel, nem sublocar, emprestar, ceder ou transferir o contrato, sem anuência prévia e escrita do LOCADOR, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes de modo que o imóvel esteja desimpedido no término do presente ajuste, ficando, solidariamente, responsável em todos os termos do presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - O LOCADOR se compromete a garantir a LOCATÁRIA, no uso pacífico do imóvel locado, durante o tempo em que durar o contrato.

CLÁUSULA OITAVA - Havendo interesse de ambos os contratantes, em reformar, renovar ou prorrogar o presente contrato, as partes interessadas farão notificação mutuamente com antecedência nunca inferior a 10 (dez) dias. Findo este prazo, considera-se como desinteressante para a LOCATÁRIA, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao LOCADOR, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato.

CLÁUSULA NONA - A LOCATÁRIA, salvo obras que importam na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, se comprometendo a conservar o imóvel e seus acessórios, em boas condições de higiene, conservação e funcionamento, bem como pela limpeza do prédio, enquanto perdurar a locação, restituindo o imóvel no estado em que o recebeu, ressalvados deteriorações decorrentes do uso normal, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - Obriga-se mais a LOCATÁRIA a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer quaisquer obras ou modificações no imóvel, que só poderão ser executadas com o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - É de responsabilidade da LOCATÁRIA as despesas com energia elétrica e água, a partir da data do início da locação, devendo apresentar no ato da devolução do Imóvel os pagamentos de tais despesas devidamente quitadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - A LOCATÁRIA obriga O LOCADOR o exame e vistoria do imóvel locado, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o

CNPJ nº 06.080.394/0001-11

Rua Ovidia Nogueira, nº 22 – Bairro Girassol – CEP: 65.805-000

Fortaleza dos Nogueiras – MA

*Isomir Ribeiro de Sousa*



seu estado de conservação, anexando no presente contrato fotos da vistoria do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - Fica rescindido o presente contrato, sem prejuízo para as partes, no caso de incêndio ou qualquer fato, de força maior, que impeça o uso do imóvel no caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvando a LOCATÁRIA, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que porventura, tiver direito, nos termos do Novo Código Civil Brasileiro.

**CLAUSULA DÉCIMA QUARTA** - O presente instrumento de contrato constitui título executivo extrajudicial, conforme prevê o artigo 585, IV, do Código do Processo Civil.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - Fica estipulada multa correspondente a dois meses de aluguel, imposta a qualquer dos contratantes que descumprir qualquer cláusula deste contrato, além de custas, despesas e honorários advocatícios, com a faculdade, para parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - A falta de pagamento, nas épocas supra determinadas, dos aluguéis e encargos por si só constituirá a LOCATÁRIA em mora, importando, ainda na rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer notificação, interpelação, ou aviso extrajudicial.

**CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - A LOCATÁRIA de acordo com o art. 58 da Lei 8.666/93, tem a prerrogativa de:

- a) Modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação das finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado.
- b) Rescindi-los, unilateralmente, nos casos específicos no inciso I do art. 79 da Lei 8.666/93;
- c) Fiscalizar lhes a execução;
- d) Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
- e) Nos casos de serviços essenciais, ocupar provisoriamente bens móveis, imóveis, pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato, na hipótese da necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, bem como na hipótese de rescisão do contrato administrativo.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) multa moratória de até 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 60 (sessenta) dias;
- c) multa compensatória de até 50% (cinquenta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;

CNPJ nº 06.080.394/0001-11

Rua Ovidia Nogueira, nº 22 – Bairro Girassol– CEP: 65.805-000

Fortaleza dos Nogueiras – MA

Somali Ribeiro de Sousa





d) suspensão de licitar e impedimento de contratar com o MUNICÍPIO DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS, pelo prazo de até dois anos;

e) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

f) a penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Parágrafo primeiro - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b) tenham praticado atos ilícitos visando a frutar os objetivos da licitação;

c) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

Parágrafo segundo - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999. Parágrafo terceiro - A autoridade competente na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

Parágrafo quarto - As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

Parágrafo quinto - Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo MUNICÍPIO DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS.

Parágrafo sexto - As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

Parágrafo sétimo - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - Elegem os contratantes o foro da Comarca de Balsas (MA), para dirimir, quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: A Contratante designa o servidor **Silvio Barros de Macedo**, Fiscal de Contratos da Secretaria Municipal de Educação, através do Decreto de nº 122/2021, para exercer a fiscalização e acompanhamento de contratos.

E por estarem as partes, LOCADOR e LOCATÁRIA, de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas, abaixo, em 03 (três) vias de igual teor e forma.

CNPJ nº 06.080.394/0001-11

Rua Ovidia Nogueira, nº 22 – Bairro Girassol– CEP: 65.805-000

Fortaleza dos Nogueiras – MA

380ml Ribeiro de Sousa

Fortaleza dos Nogueiras/MA, 07 de fevereiro de 2022.





Maria José Costa de Sousa  
Sec. Municipal de Educação  
Decreto nº 002/2021

**Maira José Costa de Sousa**  
Secretária de Educação  
LOCATÁRIA



**Isonel Ribeiro de Sousa**  
CPF: 424.719.903-04  
LOCADOR

**TESTEMUNHAS:**

1.  / CPF 058.578.573.74  
2.  / CPF 055.544.083-46