



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
Rua São Benedito, s/nº - São Francisco  
CEP: 65725-000 – PEDREIRAS/MA



## DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 016/2019

### CONTRATO nº 20190208-016/2019-05

Contrato de locação que entre si celebram o município de Pedreiras, estado do Maranhão, e **JOSÉ RAIMUNDO CIPRIANO**, para a Locação de Imóvel para funcionamento do Jardim de Infância Fátima Roma, na forma abaixo:

A Prefeitura Municipal de Pedreiras, inscrita no C.N.P.J. (MF) sob o nº 06.184.253/0001-49, com sede na Rua São Benedito, s/nº - Pedreiras – MA, doravante denominada LOCADORA, neste ato representada pelo(a) Sr.(a) Secretária de Educação a Sr<sup>a</sup> **Debora Regina Oliveira Cruz Sousa**, RG Nº 000123403299-3 SESP/MA e CPF nº 556.814.503-25 e José Raimundo Cipriano, inscrita no CPF sob o n.º 244.172.383-91 e RG: 610.348, domiciliado na Rua Oscar Galvão, nº 149, Centro, Pedreiras-MA, doravante denominado LOCATÁRIO, têm, entre si, ajustado o presente **CONTRATO Nº 20190208-016/2019-05**, decorrente da **Dispensa de Licitação nº 016/2019** formalizado nos autos do **Processo Administrativo nº 190/2019**, submetendo-se às cláusulas e condições abaixo e aos preceitos instituídos pela Lei Federal nº 8.666/93 e demais normas regulamentares pertinentes à espécie.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O presente instrumento tem por objeto a locação de imóvel situada na Rua Raimundo Araújo, 195, Goiabal, Pedreiras-MA, destinado ao funcionamento do Jardim de Infância Fátima Roma, em nome do(a) Locador(a) sendo o mesmo registrado no Cartório de Imóveis local sob o nº de ordem 6857, fls 159, livro 2-AD, registro geral, em nome do LOCADOR e apresenta características contidas no Laudo de Descrição e das Condições Gerais do Imóvel.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A entrega das chaves deverá ser realizada quando da assinatura do Contrato pelas partes, momento em que o imóvel deverá se encontrar nas condições especificadas, conforme Laudo de Descrição e das Condições Gerais do Imóvel, assinados pelas partes.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
Rua São Benedito, s/nº - São Francisco  
CEP: 65725-000 – PEDREIRAS/MA



### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR**

O valor do presente instrumento importa na quantia de R\$ R\$ 1.675,00, em parcelas iguais, mensais e sucessivas, perfazendo o total de R\$ 18.425,00.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O preço é fixo e irrevogável durante o prazo de vigência deste contrato.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA**

A presente locação tem prazo de duração de 11 (onze) meses com início em 08/02/2019 e findando em 31/12/2019, podendo ser renovado por igual período.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO**

Os pagamentos serão efetuados até o dia dez de cada mês por meio de depósito direto na conta do(a) Locador(a), conforme abaixo especificada:

Banco: Bradesco

Agência: 1026-0

Conta Corrente: 7454-3

### **CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes do presente contrato correrão a conta da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Orçamentária – 09.02 – Fundo de Manutenção e Desen. da Educação Básica – FUNDEB

Função – 12 – Educação

Sub-Função – 365 – Ensino Infantil

Programa – 0012 – Programa Educação para a Transformação

Projeto Atividade – 2.038 – Manutenção do Ensino Infantil

Classificação Econômica – 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física

Fonte de recurso: 0119000000 – Transferência FUNDEB 40%

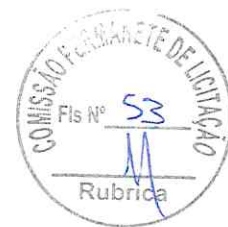
### **CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

I – Efetuar o pagamento dos alugueis devidos, dentro dos prazos estabelecidos neste instrumento;





ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
Rua São Benedito, s/nº - São Francisco  
CEP: 65725-000 – PEDREIRAS/MA



- II – Manter o imóvel em bom estado de conservação e fazer os reparos necessários para boa utilização sem desvio da finalidade;
- III – O pagamento dos encargos com limpeza, água e esgoto, luz, telefonia referentes ao imóvel, enquanto da vigência do presente contrato;
- IV – Findado a vigência do presente Contrato, devolução das chaves e do imóvel nas mesmas condições as quais recebera, conforme Laudo de Descrição e das Condições Gerais do Imóvel, assinados pelas partes.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A)**

- I – Realizar a entrega das chaves, quando da assinatura do presente termo.
- II – Manter durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas.

#### **CLÁUSULA OITAVA: DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

Este contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes quando necessária a modificação do modo de locação e da inaplicabilidade dos termos contratuais originários.

#### **CLÁUSULA NONA: DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

O Locatário obriga-se a conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Laudo de Descrição e das Condições Gerais do Imóvel.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** 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 e telefone.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Fica facultado ao(a) Locador(a), procuradora ou preposto desta, efetuar vistorias no imóvel, com a devida requisição ao Locatário, desde que desta não decorram prejuízos ao funcionamento dos trabalhos desenvolvidos no imóvel.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
Rua São Benedito, s/nº - São Francisco  
CEP: 65725-000 – PEDREIRAS/MA



### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS**

O Locatário somente poderá efetuar no imóvel, benfeitorias e adaptações, com autorização expressa do(a) Locador(a), devendo ser acordado, se estas serão descontadas dos valores de alugueis ou convertidos em períodos de locação isentos de taxas, ou ainda, se terão direito a retenção, indenização ou remoção das mesmas, quando findo o contrato.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO**

O presente contrato poderá ser rescindido:

- I – Por ato unilateral do(a) Locador(a), quando ocorrer atraso no pagamento das mensalidades superior a 30 (trinta) dias, bem como o não cumprimento ou o cumprimento irregular das Cláusulas contratuais ou prazos;
- II – Por ato unilateral do LOCATÁRIO, devendo para tanto haver a devida denúncia, 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.
- III – Amigavelmente, por acordo entre as partes;
- IV – Judicialmente nos termos da legislação vigente

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O presente contrato será considerado rescindido por situação de desastre ou outro caso fortuito, onde haja algum dano ao imóvel que impeça o bom desempenho das atividades até então desenvolvidas, sem que ao(a) Locador(a) assista qualquer direito referente a indenização.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de Pedreiras, Estado do Maranhão, para dirimir quaisquer questões deste contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDREIRAS  
Rua São Benedito, s/nº - São Francisco  
CEP: 65725-000 – PEDREIRAS/MA



Pedreiras(MA) 08 de Fevereiro de 2019

DÉBORA REGINA OLIVEIRA CRUZ SOUSA  
Secretária Municipal de Educação  
PORTARIA Nº 033/2019-GPM  
LOCATÁRIO

JOSÉ RAIMUNDO CIPRIANO  
CPF: 244.172.383-91  
LOCADOR

Testemunhas:

1 - Jessica Nayana P. de Souza

Nome:

CPF: 001.122.593-80

2 - Deysson Randon Silva Gomes

Nome:

CPF: 017.762.843.05