



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO
Praça Nossa Senhora de Nazaré, nº 742, Centro
CNPJ nº 05.282.801/0001-00, Riachão - MA.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº. 137/2018.
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 023/2018.
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2018

O MUNICÍPIO DE RIACHÃO-MA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Prefeitura Municipal CNPJ nº 05.282.801/0001-00, situada na Praça Nossa Senhora de Nazaré, 742 - centro, nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. **JOAB DA SILVA SANTOS**, portador do RG: 300430949 - SSP/MA e CPF nº 735.165.973-72, adiante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a **Sr(a). MARIA DE NAZARÉ COELHO CASTRO**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº. 197786513-53 e C. I. 12217893-9 - SSP/MA, residente na Rua Elias Barros, nº 760, Centro de Riachão - MA, denominado **LOCADOR**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 001/2018**, conforme disposto no **inciso X do artigo 24 da Lei nº. 8.666/93**, sendo aplicável a referida Lei, suas alterações posteriores e em sua omissão, os preceitos de direito público, os preceitos da teoria geral dos contratos e os termos da legislação civil aplicáveis à espécie, as quais mutuamente aceitam e outorgam o presente instrumento, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, LOCALIZADO NA PRAÇA NOSSA SENHORA DE NAZARÉ, Nº 227, CENTRO, RIACHÃO - MA, DESTINADO A IMPLANTAÇÃO DA ESCOLA DE MUSICA QUE SERÁ ATENDIDA PELO PROJETO "MARANHÃO MUSICAL" NO MUNICÍPIO.**

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo será: **iniciando-se no dia 25 de Abril de 2018, com término previsto para o dia 25 de Abril de 2019**, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes e disposição da Lei 8.666 de 1993.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O **LOCATÁRIO** pagará a **LOCADORA** o aluguel mensal de **R\$ 1.500,00 (Hum mil e Quinhentos Reais)**, sendo 12 meses de aluguel, perfazendo um total estimado em **R\$ 18.000,00 (Dezoito Mil Reais)**. A ser depositado na conta bancária - 001, Banco do Brasil, Agência 4408-3, Conta Corrente 3.407-X.

3.2 - O pagamento do referido aluguel dar-se-á no até o dia 10 (décimo) útil de cada mês, ao **LOCATÁRIO** e será efetuado na Secretaria Municipal de Finanças.

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO
Praça Nossa Senhora de Nazaré, nº 742, Centro
CNPJ nº 05.282.801/0001-00, Riachão – MA.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 - O aluguel, ora contratado será reajustado anualmente com base no IGPM-FGV ou outro índice que o substitua.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 - O **LOCATÁRIO**, além do aluguel, pagará o IPTU, contas de Água e Luz, Telefone e Internet, qualquer taxa que incidir sobre o imóvel locado, conforme as exigências do Poder Público, podendo estes ser pagos em cota única ou parceladamente a critério do agente cobrador.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 - Serão de responsabilidade do locatário toda e qualquer despesa referente ao fornecimento de água, luz, Telefone e Internet, bem como as ações propostas pelas estatais fornecedoras por irregularidades constatadas no prédio durante a vigência deste contrato, sendo de responsabilidade do locatário efetuar a transferência das contas supramencionadas para seu nome, no prazo de 30(trinta) dias da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 - A dotação orçamentária destinada ao pagamento do objeto contratado está prevista sob o número abaixo especificado:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:	02.09 – Sec. Mun. De Turismo, Cultura e Juventude.
FONTE DE RECURSO:	04.122.0002.2008.0000 – Manutenção da Sec. de Turismo, Cultura e Juventude.
NATUREZA DE DESPESA:	3.3.90.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 - Eventuais débitos de água, luz, IPTU e quaisquer outros anteriores à locação do imóvel supracitado, mesmo que apurados na vigência desta locação serão de inteira responsabilidade do **LOCADOR**.

CLÁUSULA NONA

9.1 - O imóvel locado fica vinculado a **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**.

CLÁUSULA DÉCIMA

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO
Praça Nossa Senhora de Nazaré, nº 742, Centro
CNPJ nº 05.282.801/0001-00, Riachão – MA.

10.1 - O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar ou emprestar no todo ou parte o imóvel objeto deste contrato, comprometendo-se a utilizá-lo de forma a não prejudicar a sua segurança, como saúde e bem estar dos vizinhos.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRIMEIRA

11.1 - O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel nas condições caracterizadas pelo laudo de vistoria, e obriga-se pela conservação, trazendo sempre as mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se ainda a restituí-lo quando finda a locação ou rescindindo este, limpo, com pintura nova e conservada, com todas as instalações em perfeito funcionamento.

11.2 - Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que por isto seja necessária qualquer despesa por parte da **LOCADORA**.

11.3 - O **LOCADOR**, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel durante o dia, no período da vigência da locação, porém, com aviso prévio, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

11.4 - O **LOCATÁRIO**, juntamente com a sua via de contrato locatício, recebe ambas as vias do laudo de vistoria, detalhando as condições do imóvel, que deverá ser referido, assinado e devolvido ao **LOCADOR**, sob recibo, dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias contados desta data. Decorrido este prazo e o termo de vistoria não tenha sido devolvido devidamente assinado, considera-se o imóvel em perfeito estado e sem qualquer defeito.

CLÁUSULA DÉCIMA - SEGUNDA

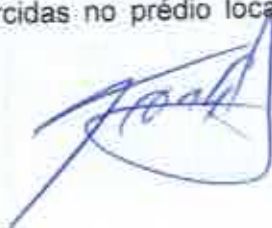
12.1 - A presente locação obriga ambas as partes a cumprirem com as cláusulas deste contrato que será regido pela lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA - TERCEIRA

13.1 - O **LOCATÁRIO** somente poderá edificar benfeitorias no imóvel, com a prévia autorização do **LOCADOR**, ficando estas incorporadas ao imóvel, sem direito a qualquer indenização ou retenção de alugueis.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA

14.1 - Serão de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO** todo e qualquer dano, avaria ou prejuízo a **LOCADORA** e ou terceiros em razão de acidentes, incêndio, abaloamento ou qualquer acontecimento resultado direta ou indiretamente das atividades exercidas no prédio locado pelo **LOCATÁRIO**, garantindo desta forma o seu valor real.





PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHÃO
Praça Nossa Senhora de Nazaré, nº 742, Centro
CNPJ nº 05.282.801/0001-00, Riachão - MA.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA

15.1 - Quando pretender desocupar o imóvel, antes de entregar as chaves, o **LOCATÁRIO**, se obriga juntamente com o **LOCADOR**, a proceder a vistoria do mesmo para contratação do cumprimento do disposto nas cláusulas deste contrato e o recibo de quitação somente será passado mediante comprovação de quitação dos impostos, taxas e encargos, correspondente ao período em que ocupou o imóvel.

Parágrafo único: - desocupado o imóvel, e respeitado o disposto nas cláusulas deste contrato, o **LOCATÁRIO** deverá comunicar o fato à **LOCADORA**, para que seja marcada vistoria no imóvel na sua presença.

CLÁUSULA DÉCIMA - SEXTA

16.1 - A locação somente será considerada rescindida após total desocupação do imóvel e entrega das chaves mediante recibo, e não será todavia, considerada rescindida como simples abandono das chaves em qualquer lugar, prevalecendo neste caso para o **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA - SÉTIMA


17.1 - Em caso de alienação do imóvel ora locado, a preferência será do **LOCATÁRIO**, em igualdade de condições com terceiros.


CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA

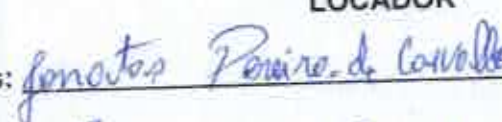
18.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Riachão (MA) para dirimir questões decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim justos e contratados, em (02) duas vias de igual teor, com duas testemunhas, assinaram o presente contrato.

Riachão-MA, 25 de Abril de 2018.


JOAB DA SILVA SANTOS
CPF: 735.165.973-72
Município de Riachão-MA.
LOCATÁRIO


MARIA DE NAZARÉ COELHO CASTRO
CPF: 197786513-53
LOCADOR

Testemunhas:  CPF: 057463723-62

Testemunhas:  CPF: 025.209.043-80