



Estado Do Maranhão  
Prefeitura Municipal De São João Dos Patos/MA  
Avenida Getúlio Vargas, 135 - Centro. CEP 65665-000  
www.saojoaodospatos.ma.gov.br



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DOS PATOS**

**CONTRATO Nº 14701/2018**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 14700/2018, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 11/2018.**

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação de Imóvel, tipo casa, de um lado, o MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DOS PATOS, inscrito no CNPJ/MF CNPJ nº. 06.089.668/0001-33, com sede a Av. Getúlio Vargas, nº. 135 – Centro, neste ato representado pela Prefeita Municipal Sra. Gilvana Evangelista de Souza, RG Nº 000079163097 – 8 SSP – MA, CPF Nº 265.716.413-72, doravante denominado LOCATÁRIO, do outro lado, na qualidade de LOCADOR, o Sr. Juarez Guimarães Nolêto, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 1.559.098/MA e CPF nº 014.097.863-15, firmam o presente instrumento contratual mediante as cláusulas e condições seguintes:

### PREÂMBULO DISPOSIÇÕES GERAIS Da administração Pública

A administração pública está jungida aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, na realização de sua função, na conformidade do disposto no art. 37, a Constituição da República Federativa do Brasil, regulamentado pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

### DA LICITAÇÃO

#### *Da Base Legal*

O aludido contrato está respaldado no artigo 24, Inciso X da Lei nº. 8.666/93, com alterações posteriores, onde alude que é dispensável a licitação para a “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado...”.

### CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a Locação de um Imóvel localizado na Rua Almirante Tamandaré, Bairro São Raimundo em São João dos Patos - MA, para funcionamento da Associação Privada Civil da Federação Maranhense de Kung-Fu Sanda Capuli - FMKW, em São João dos Patos - MA.

### CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA

O presente contrato tem vigência de 09 (Nove) meses, entrando em vigor na data da assinatura do contrato e findando em 31 de dezembro de 2018, podendo ser prorrogado por dois anos.

Parágrafo Único: Caso o LOCATÁRIO não restitua do imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado, até a efetiva desocupação o imóvel objeto deste instrumento.

### CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR

O valor do presente contrato é de R\$ 7.200,00 (Sete mil e duzentos reais), pago mensalmente em parcelas de R\$ 800,00 (Oitocentos reais), com pagamento até o dia 15 (quinze) de cada mês, mediante depósito na conta corrente do LOCADOR.

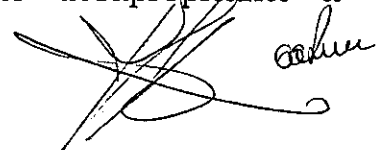
PARÁGRAFO ÚNICO: A dívida quitação será realizada através de depósito na conta do Sr. Juarez Guimarães Nolêto Ag.: 0603-3 C/C.: 4.918-2 – Banco do Brasil.

### CLÁUSULA QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Cumpre ao LOCATÁRIO:

1. Fazer imediata comunicação ao LOCADOR, por escrito, sempre que ocorrer qualquer avaria grave na estrutura ou nas instalações do imóvel locado;
2. Manter o imóvel em bom estado de conservação e entregá-lo nas condições em que recebeu conforme estado relatado na vistoria anexa (Doc:01);
3. Arcar com as despesas de água e energia durante o período de vigência do contrato;
4. Salvo as obras que impliquem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com as instalações hidráulicas e elétricas, pintura, telhado e de mais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporados ao imóvel.
5. Obriga-se mais o LOCATÁRIO a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações do imóvel sem autorização do LOCADOR;
6. O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.
7. O LOCATÁRIO também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do LOCADOR, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao LOCATÁRIO, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito.





Estado Do Maranhão  
Prefeitura Municipal De São João Dos Patos/MA  
Avenida Getúlio Vargas, 135 - Centro. CEP 65665-000  
www.saojoaodospatos.ma.gov.br



**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Nenhuma intimação do Serviço Sanitário, será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína;

#### CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Cumpre ao LOCADOR:

1. Entregar o imóvel ao LOCATÁRIO em perfeitas condições de uso;
2. Arcar com as despesas relativas a impostos e taxas, durante o período de vigência do contrato.

#### CLÁUSULA SEXTA: DO REAJUSTE

O presente contrato será reajustado com o índice de reajuste de contrato de acordo com a Legislação em vigor no país.

#### CLÁUSULA SETIMA: DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido a qualquer momento desde que haja recíproca anuência das partes, devendo a notificação por escrito, ser efetuada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

#### CLÁUSULA OITAVA: DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS

As despesas oriundas deste Contrato correrão por conta das dotações próprias e serão custeadas com recursos oriundos de impostos e transferências.

02.10 - Secretaria Municipal de Desporto, Lazer, Cultura e Juventude  
27.812.0003.2041.0000 – Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Desporto, Lazer, Cultura e Juventude  
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de terceiros Pessoa Física

#### CLÁUSULA NONA: DAS NOTIFICAÇÕES

Sem prévia autorização por escrito do LOCADOR, não poderá ser introduzida qualquer modificação estrutural do imóvel, ainda que necessária. Uma vez realizada, ficarão definitivamente incorporada ao imóvel, independentemente de indenização e sem desejo a retenção da coisa locada, a não ser que a remoção não deixe vestígios na estrutura ou no corpo do imóvel.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência de 60 (sessenta) dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o LOCATÁRIO, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo



Estado Do Maranhão  
Prefeitura Municipal De São João Dos Patos/MA  
Avenida Getúlio Vargas, 135 - Centro. CEP 65665-000  
www.saojoaodospatos.ma.gov.br



o mesmo entregar suas chaves ao LOCADOR, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajuste considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato. O LOCATÁRIO concorda, desde já, com esse sistema de reajuste do aluguel.

#### CLÁUSULA DECIMA: DO FORO


Fica eleito o foro da Comarca de SAO JOAO DOS PATOS - MA, para dirimir decorrente deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.


#### CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

A falta de pagamento, nas épocas supra determinadas, dos alugueis e encargos, por si só constituirá o LOCATÁRIO em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extrajudicial.

E por assim terem contratado, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, em presença das testemunhas abaixo:

São João dos Patos, 13 de Abril de 2018.

  
JUAREZ GUIMARÃES NOLÊTO  
CPF Nº 014.097.863-15  
LOCADOR

  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO  
JOÃO DOS PATOS  
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

  
CPF: 059.013.113-34

  
CPF: 071.327.177-70