



Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim

CONTRATO Nº AL007/2022

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM, A Sr.º ANTONIO LUIZ CORREA FERNANDES,
DORAVANTE DENOMINADO LOCADOR(A) E O SECRETÁRIO
MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE VITÓRIA DO MEARIM – MA
POR INTERMÉDIO DO Sr. RAIMUNDO TEIXEIRA FRANCO,
DORAVANTE DENOMINADO LOCATÁRIO(A), NA FORMA E
CONDIÇÕES ABAIXO:**

O MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO MEARIM-MA, através do FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO da Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim - MA, sediada na Rua Calixta Maciel, S/N, Centro, CEP 65.350-000 - Vitória do Mearim - MA, sob CNPJ no 30.915.783/0001-02, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Educação da Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim, a Senhora RAIMUNDO TEIXEIRA FRANCO, portador CPF nº 980.336.623-87, doravante denominada CONTRATANTE, nomeado através da PORTARIA Nº 004, DE 01 DE JANEIRO DE 2021 (Delegação de competências e autorização para ordenador de despesa) e do outro lado Sr.º ANTONIO LUIZ CORREA FERNANDES, portador do RG 039101992010-0 SSP-MA, CPF nº 30349702349, domiciliada na R. PRINCIPAL S/N, JAGUARY, VITÓRIA DO MEARIM - MA, doravante denominados simplesmente CONTRATANTE e CONTRATADO, respectivamente tem justo e contratado a prestação de serviços profissionais, mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira – O imóvel objeto de locação, destina-se exclusivamente para a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA BR 222 - Nº S/N, PV. JAGUARY ALTO SÃO FRANCISCO- VITÓRIA DO MEARIM-MA, PARA FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DA ESCOLA FRANCISCO XAVIER DO POVOADO JAGUARY DE VITÓRIA DO MEARIM - MA.**, não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador;

Cláusula Segunda – O prazo de locação será de **07 (SETE) meses**, iniciando-se a partir do dia **13 de junho de 2022**, e terminando em **31 de DEZEMBRO de 2022**, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado no estado em que recebeu independente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação por interesse pública relevante, o que se fará por escrito;

Parágrafo Único – Caso o locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal além das taxas e tributos constantes

Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim

nos termos da Cláusula Décima Sexta, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento;

Cláusula Terceira – O aluguel mensal será de **R\$ 1.212,00** (mil duzentos e doze reais), por um período de 07 (sete) meses, perfazendo o valor total de **R\$ 8.484,00** (oito mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais), pago com recursos desta Secretaria Municipal e poderá ser reajustada anualmente pelo índice estipulado na Cláusula Décima Quinta, que o locatário se compromete a pagar até o dia 10 (dez) do mês subsequente;

ITEM	DESCRIMINAÇÃO	MESES	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA BR 222 - Nº S/N, PV. JAGUARY ALTO SÃO FRANCISCO-VITÓRIA DO MEARIM-MA, PARA FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DA ESCOLA FRANCISCO XAVIER DO POVOADO JAGUARY DE VITÓRIA DO MEARIM - MA.,	07	R\$ 1.212,00	R\$ 8.484,00
Valor Total				R\$ 8.484,00

Cláusula Quarta – O Locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, vidraças, mármore, armários, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato, salvo o desgaste natural do uso;

Cláusula Quinta – Obriga-se mais o locatário a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, podendo fazer modificações ou transformações no imóvel, de acordo com a conveniência da administração pública municipal, para torná-lo mais eficiente no atendimento à população;

Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim

Cláusula Sexta – O Locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado mediante prévio ajuste quanto a data e horário;

Cláusula Sétima – O locatário também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem consentimento escrito do locador, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes;

Cláusula Oitava – No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado o locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito;

Cláusula Nona – 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 à construção ameaçada de ruína;

Cláusula Décima – Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da jurisdição do imóvel, seja qual for domicílio dos contratantes;

Cláusula Décima Primeira – Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo será cobrado em ação competente, ficando a cargo de devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;

Cláusula Décima Segunda – Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas serão as que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo locatário e serão pagas à parte;

Cláusula Décima Terça – Em caso de falecimento do locador, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até o seu término.

Cláusula Décima Quarta – Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a trinta dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o locatário, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao locador, impreterivelmente no prazo máximo de 90 (noventa) dias após o vencimento deste contrato;

Cláusula Décima Quinta – Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado regido pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) estabelecido pelo IBGE. O locatário concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel, ou com qualquer outro que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato;

Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim

Cláusula Décima Sexta – São de responsabilidade do locatário o pagamento, IPTU, luz, água, e o lixo, devendo apresentar os comprovantes ao locador, sempre que por ele for solicitado;

Parágrafo Único – O locatário será responsável pelas despesas e multas decorrentes de eventuais retenções dos avisos de impostos, taxa e outros que já incidem ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da presente locação;

Cláusula Décima Sétima – Se o locador admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador;

E por assim terem contratado, assinam o presente, em 02 vias de igual teor, para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo que a tudo estiveram presentes.

Vitória do Mearim/MA, 13 de junho de 2022.

Antonio Luiz Correa Fernandes
ANTONIO LUIZ CORREA FERNANDES
Locador

RAIMUNDO TEIXEIRA FRANCO
RAIMUNDO TEIXEIRA FRANCO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Portaria nº 004, de 01 de janeiro de 2021