



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ

Fls. nº 43
Proc. nº 101
Ass.: [assinatura]

AUTORIZAÇÃO

PROCESSO Nº 101/2024

OBJETO: Contrato de locação de imóvel.

AMPARO LEGAL: Artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 2 PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ; 02 PODER EXECUTIVO; 02 03 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO ESPORTE E LAZER; 02 03 00 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER 12 Educação; 12 122 Administração Geral; 12 122 0046 SUPORTE ADMINISTRATIVO; 12 122 0046 2012 0000 MANUT. E FUNC. DA SEC. MUNIC. DE EDUCAÇÃO; 078 3.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física.

AUTORIZO a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação, respaldada no inciso V, do artigo 74, da Lei nº 14.133/2021, nos termos do Parecer Jurídico e Parecer da Controladoria Geral do Município, visando a celebração de Contrato de Locação do imóvel Situado na Rua Principal SN, Zona Rural Pov. Boneca do Botelho, Município de Alto Alegre do Pindaré – MA, para fins de uso da Secretaria Municipal de Educação, Esportes e Lazer, para o funcionamento das atividades de ensino complementares de reforço escolar e jornada ampliada, da Unidade Escolar Cecília Meireles”, com a Pessoa Física, a Sra. ANTÔNIA CLAUDILENE ALVES SALES, sendo em parcelas mensais, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma.

Em seguida, encaminhem-se os autos ao Secretário Municipal de Educação, Esporte e Lazer deste município para conhecimento e deliberação.

Alto Alegre do Pindaré/MA, 02 de maio de 2024.

[assinatura]
ALTEMAR LIMA DE SOUSA
Secretário Municipal de Educação, Esporte e Lazer



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

Fls. nº 43

Proc. nº 101

Ass.: 10

CONTRATO Nº 147/2024
PROCESSO Nº 101/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER, E DO OUTRO LADO, ANTÔNIA CLAUDILENE ALVES SALES, NA FORMA ABAIXO.

O MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ/MA, através da sua **Secretária Municipal de Educação, Esporte e Lazer**, sediada na Av. João XXIII, S/N - Centro, Alto Alegre do Pindaré/MA, CNPJ nº 01.612.832/0001-21, neste ato representada respectivamente pelo seu **Secretário Municipal de Educação, Esporte e Lazer Sr. ALTEMAR LIMA DE SOUSA**, portador da Cédula de Identidade RG nº 0679660968 SSP/MA, e inscrito no CPF sob o nº 825.681.207-97, doravante denominada **CONTRATANTE**, e ANTÔNIA CLAUDILENE ALVES SALES, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Física nº 609.247.843-93, e RG nº 043203362011-8 SSP/MA, neste ato denominada **CONTRATADA**, RESOLVEM celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NAO RESIDENCIAIS, tendo em vista o Processo Administrativo nº 101/2024, Inexigibilidade de Licitação, Autorizada pelo Ordenador de Despesa, submetendo as partes às disposições constantes no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, e suas alterações, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1 - O presente instrumento tem por objeto o Contrato de Aluguel de imóvel, situado na Rua Principal SN, Zona Rural Pov. Boneca do Botelho, Município de Alto Alegre do Pindaré – MA, CEP 65398-000 para fins de uso da Secretaria de Municipal de Educação, Esporte e Lazer, para o funcionamento das atividades de ensino complementares de reforço escolar e jornada ampliada, da Unidade Escola Cecília Meireles.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

Fls. nº 44
Proc. nº 101
Ass.: W

CLAUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1 - O prazo de vigência do presente contrato de locação será até 31/12/2024, a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por até 10 (dez) anos, conforme art. 107 da Lei nº 14.133/21, observadas, em tudo, as disposições do artigo 74, inciso V, c/c § 5º, da referida legislação.

2.2 - Permanecendo o Locatário no imóvel após a data fixada como termo da vigência do Contrato, presumir-se-á prorrogada a locação por tempo indeterminado, nas condições ajustadas - conforme disciplina o art. 56 da Lei 8.245, de 18/10/1991 - considerar-se-ão, entretanto, devidos os alugueres até a data da entrega do imóvel ou da notificação da LOCADORA para o recebimento, independente da existência de outras pendências, desde que esteja efetivamente desocupado o imóvel.

2.3 - Qualquer tolerância da LOCADORA, de seu procurador ou preposto, não se entenderá como renovação ou modificação de qualquer cláusula deste contrato.

CLAUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA COBRANÇA DE ALUGUEL

3.1 - **VALOR GLOBAL:** R\$ 3.000,00 (Três mil reais) a serem pagos em 6 (seis) parcelas mensais, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma.

3.2 - O aluguel será cobrado pela LOCADORA, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado no Banco NU PAGAMENTOS, Agência nº 0001, Conta Pagamento nº 52789650-1, através de Ordem Bancária.

3.3- Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100/365)$$

EM = $I \times N \times VP$, onde:

I = Índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;



Fls. nº 45
Proc. nº 101
Ass.: NP

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

VP = Valor das parcelas em atraso.

CLAUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1 - O presente Contrato poderá, por acordo entre as partes, ser reajustado anualmente, na forma do art. 28 da Lei nº 9.069/95, ficando pactuado que as partes utilizarão, para tal fim, o valor encontrado pela variação nominal do índice de variação do IGPM/FGV, aplicando-se, no que couber, o princípio de Livre negociação, obedecidos os limites legais e em conformidade com a Lei nº 8.245/1991, preservando-se, sempre, o valor compatível com o de mercado.

CLAUSULA QUINTA - DO GESTOR DO CONTRATO

5.1 - A Secretaria Municipal que motivou o presente contrato designará o gestor do contrato, que será o responsável pelo acompanhamento/supervisão do fiel cumprimento do objeto contratual, e adotará todas as providências cabíveis e necessárias para a manutenção da regularização na prestação dos serviços credenciados.

5.1.1 - O Gestor do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

5.1.2 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

5.1.3 - Além das atividades em outras cláusulas deste contrato, são atribuições do Gestor do Contrato:

- a) Inspecionar sistematicamente o objeto do contrato, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações técnicas de materiais e/ou serviços, ao projeto, aos prazos estabelecidos e demais obrigações do contrato;
- b) Organizar de forma sistemática todas as informações pertinentes aos processos que envolvem a obra: projetos, licitação, contrato, medições, cronogramas físico-financeiros previstos e realizados, aditivos, reajustamentos, realinhamentos, pagamentos, Projeto como Construído (As Built), termos de recebimento provisório e definitivo e devolução de cauções, etc.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

Fls. nº 46
Proc. nº 101
Ass.: [assinatura]

- c) Disponibilizar, mensalmente, relatórios constando informações gerenciais em caso de obra;
- d) Aferir as medições dos serviços executados que deverão ser acompanhadas por registro fotográfico e pelas respectivas memórias de cálculo;
- e) Solicitar, formalmente, a contratada, nos eventuais aditivos e paralisações, justificativa técnica respectiva e com base na mesma, formar juízo de valor desses eventos e encaminhar a documentação necessária para instâncias superiores providenciarem as medidas cabíveis aos mesmos;
- f) Comunicar a instancias superiores qualquer infração cometida pela contratada, mediante parecer técnico fundamentado, nos termos da Lei de Licitações, a fim de que as medidas legais cabíveis possam ser aplicadas.

5.3 - O acompanhamento, o controle, a fiscalização e avaliação de que trata este item não excluem a responsabilidade da Contratada e nem confere à Contratante responsabilidade solidária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos na execução dos serviços contratados.

CLAUSULA SEXTA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

6.1 - O LOCATÁRIO reconhece receber o imóvel, objeto do presente contrato, no estado especificado no LAUDO DE AVALIAÇÃO anexo, ficando à custa do LOCATÁRIO, os reparos e obras que venha a necessitar o imóvel, mantendo-se em perfeito estado de conservação, obrigando-se a restitui-lo nas mesmas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, de acordo com as determinações do art.23, inciso III, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

6.2 - A restituição do imóvel poderá ocorrer, entretanto, mediante o pagamento pela OCUPANTE dos valores apontados no LAUDO DE AVALIAÇÃO como necessários para reforma do imóvel.

CLAUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE

7.1 - É de responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas ao consumo de luz, d'água e esgoto, utilização de serviços telefônicos, taxa de lixo, bem como quaisquer outros da mesma natureza assim determinados pelo Poder Público, que vierem a incidir sobre o imóvel, referentes à utilização do mesmo.



Fls. nº 47
Proc. nº 101
Ass.: hD

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

7.2 - É de inteira e exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas aos tributos e emolumentos que não se enquadrem no que dispõe a Cláusula anterior, e que incidirem ou vierem a incidir sobre o imóvel objeto do presente contrato de locação.

7.3 - É também de responsabilidade do LOCATÁRIO o encargo de reformar o imóvel em caso de danos ao mesmo quando de sua entrega a LOCADORA.

CLAUSULA OITAVA – DAS ADAPTAÇÕES

8.1 - O LOCATÁRIO poderá promover as adaptações que julgar necessária, desde que estas não comprometam a estrutura e segurança do imóvel, com prévia anuência, por escrito, da LOCADORA ou seu representante legal, para esse fim constituído.

CLAUSULA NONA - DAS BENFEITORTAS E DA CONSERVAÇÃO

9.1 - O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento da LOCADORA, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pela LOCADORA.

9.2 - As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

9.3 - As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância da LOCADORA. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATARIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

9.4 - Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATARIO venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado a expensas do LOCATÁRIO.

CLAUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 - As despesas com o pagamento do aluguel mensal e demais encargos correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: 2 PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ; 02 PODER EXECUTIVO; 02 03 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO ESPORTE E LAZER; 02 03 00 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO ESPORTE E LAZER; 12 Educação; 12 122 Administração Geral; 12 122 0046 SUPORTE ADMINISTRATIVO; 12 122 0046 2012 0000 MANUT. E FUNC. DA SEC. MUNIC. DE EDUCAÇÃO; 078 3.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

Fls. nº 48
Proc. nº 101
Ass.: [assinatura]

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - DA VISTORIA DO IMÓVEL

11.1 - A LOCADORA é reservado o direito de vistoriar o imóvel objeto do presente contrato de locação quando achar conveniente, desde que faça em horário compatível com o funcionamento do órgão ocupante, podendo trazê-lo, no todo ou em parte, ressalvadas as dependências que as circunstâncias no momento as tornem privativas, ou as que pela natureza das atividades nelas desenvolvidas, recomendam acesso reservado a determinados servidores.

11.2 - Para fiel disposto no caput desta cláusula, o titular do órgão ocupante do imóvel objeto do presente instrumento ou quem for por este designado, acompanhará a LOCADORA ou quem for por este designado, acompanhará a LOCADORA ou quem for por este designado no exercício desse direito.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

12.1 - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá a LOCADORA reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).

12.2 - Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1 - Este contrato, bem como o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente, deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico, nos termos do art. 72, parágrafo único, da Lei 14.133/21.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 - Fica eleito o Foro da comarca responsável de Alto Alegre do Pindaré/MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E, por estarem assim justas, acertadas e contratadas, depois de lido e achado conforme, as partes, por seus representantes legais, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que também os subscrevem.



Fls. nº 49
Proc. nº 101
Ass.: RP

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

Alto Alegre do Pindaré/MA, 17 de junho de 2024

ALTEMAR LIMA DE SOUSA

Responsável legal do LOCATÁRIO/CONTRATANTE

Antonia Claudilene Alves Sales

ANTONIA CLAUDILENE ALVES SALES

Responsável legal da Locador/Contratado

TESTEMUNHAS:

Nome: [assinatura] CPF: 60900894319

Nome: [assinatura] CPF: 043.307.803.05



Fls. nº 50
Proc. nº 101
Ass. no

Prefeitura Municipal de Alto Alegre do Pindaré - MA
Av. João XXIII, S/N - Centro, CEP nº 65.398-000,
CNPJ nº 01.612.832/0001-21

EXTRATO DO CONTRATO

EXTRATO DO CONTRATO Nº 147/2024. REF.: Processo nº 101/2024 – **INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO - ÓRGÃO:** Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Lazer - **OBJETO:** Contrato de Aluguel de imóvel, situado na Rua Principal SN, Zona Rural Pov. Boneca do Botelho, Município de Alto Alegre do Pindaré – MA, CEP 65398-000, para fins de uso da Secretaria de Municipal de Educação, Esporte e Lazer, para o funcionamento da Unidade Escolar Cecília Meireles. **VALOR GLOBAL:** R\$ 3.000,00 (três mil reais) a serem pagos em parcelas mensais, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma. - **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** 2 PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ 02 PODER EXECUTIVO 02 03 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER 02 03 00 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER 12 Educação 12 122 Administração Geral 12 122 0046 SUPORTE ADMINISTRATIVO 12 122 0046 2012 0000 MANUT. E FUNC. DA SEC. MUNIC. DE EDUCAÇÃO 078 3.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física - **PRAZO DE VIGÊNCIA:** até 31/12/2024 a contar da assinatura do contrato - **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 – **SIGNATÁRIOS:** **ALTEMAR LIMA DE SOUSA**, Secretário Municipal de Educação, Esporte e Lazer de Alto Alegre do Pindaré, como **LOCATÁRIO/CONTRATANTE** e **ANTÔNIA CLAUDILENE ALVES SALES**, como **LOCADORA/CONTRATADA**.

Alto Alegre do Pindaré/MA, 17 de junho de 2024.

FRANCISCO TAVARES
LEITE NETO:02860316396

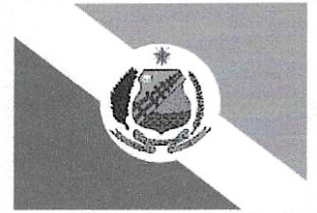
Assinado de forma digital por
FRANCISCO TAVARES LEITE
NETO:02860316396
Dados: 2024.06.17 16:00:48 -03'00'

Francisco Tavares Leite Neto
Assessor Jurídico/PGM
OAB/MA 11.534



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO
ALEGRE DO PINDARÉ

DIÁRIO OFICIAL



Caderno do Executivo

SUMÁRIO

EXTRATO

Comissão Permanente de Licitação – CPL.....1

EXTRATO

EXTRATO DO CONTRATO

EXTRATO DO CONTRATO Nº 147/2024. REF.: Processo nº 101/2024 – **INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO - ÓRGÃO:** Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Lazer - **OBJETO:** Contrato de Aluguel de imóvel, situado na Rua Principal SN, Zona Rural Pov. Boneca do Botelho, Município de Alto Alegre do Pindaré – MA, CEP 65398-000, para fins de uso da Secretaria de Municipal de Educação, Esporte e Lazer, para o funcionamento da Unidade Escolar Cecília Meireles. **VALOR GLOBAL:** R\$ 3.000,00 (três mil reais) a serem pagos em parcelas mensais, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma. - **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** 2 PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ 02 PODER EXECUTIVO 02 03 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER 02 03 00 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER 12 Educação 12 122 Administração Geral 12 122 0046 SUPORTE ADMINISTRATIVO 12 122 0046 2012 0000 MANUT. E FUNC. DA SEC. MUNIC. DE EDUCAÇÃO 078 3.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física - **PRAZO DE VIGÊNCIA:** até 31/12/2024 a contar da assinatura do contrato - **BASE LEGAL:** Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 – **SIGNATÁRIOS:** ALTEMAR LIMA DE SOUSA, Secretário Municipal de Educação, Esporte e Lazer de Alto Alegre do Pindaré, como **LOCATÁRIO/CONTRATANTE** e ANTÔNIA AUDILENE ALVES SALES, como **LOCADORA/CONTRATADA.** Alto Alegre do Pindaré/MA, 17 de junho de 2024. Francisco Tavares Leite Neto, Assessor Jurídico/PGM/ OAB/MA 11.534.

Fls. nº 54
Proc. nº 101
Ass.: [assinatura]