

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ**  
**CNPJ Nº 06.477.822/0001-44**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA  
CRECHE ARCO IRIS NO MUNICÍPIO DE BARÃO DE  
GRAJAÚ/MA**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ**, sediada na Rua Seroa da Mota, 314, Centro, Barão de Grajaú/MA, CEP nº. 65.660-000, inscrita no CNPJ sob o nº 06.477.822/0001-44, neste ato representado pela Secretária Municipal de Educação, Sra. **LILIAN BARROS DE COSTA NOLETO**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 257.447.633-68, residente e domiciliado nesta cidade, e de outro lado a Sra. **SILVIA GABRIELA FEITOSA**, inscrita no CPF sob o nº 017.534.293-82, inscrita no RG sob o nº 2227463 SSP PI, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominada LOCADORA, têm entre si justo e acertado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**, em conformidade com o art. 24, X, da Lei nº 8.666/93 e mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam, a saber:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente instrumento tem por objeto a Locação de Imóvel situado à Rua Seroa da Mora, 553, Centro, na cidade de Barão de Grajaú/MA, para funcionamento de Creche Arco Iris.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O prazo do presente contrato de locação é de 12 (doze) meses, com início a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado por igual período, mediante acordo entre as partes.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel locado no perfeito estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado. Brasil

**CLÁUSULA QUARTA** - O aluguel mensal é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) e total de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), a ser pago pela **CONTRATANTE**, diretamente a **CONTRATADA**, na conta corrente, agência nº 096-5, conta corrente nº 25256-5, Banco do Brasil, pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencimento, na sede do LOCADOR podendo o pagamento da parcela ser feito pessoalmente ao Locador, mediante recibo, ou através de depósito em conta bancária, ou ainda, ao procurador por este constituído para tal fim, munido de poderes para dar quitação da parcela;

Parágrafo Primeiro - Além do Aluguel fica convencionado que a Locatária arcará com os pagamentos das tarifas de consumo de energia elétrica, água e esgoto, despesas de conservação do imóvel e outras taxas ligadas ao uso do imóvel, todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, exceto as contribuições de melhorias, bem como o imposto predial e territorial urbano – IPTU, e taxa de lixo, pertinente ao referido imóvel, devendo proceder a esses pagamentos diretamente aos órgãos arrecadadores, entregando em seguida ao locador, contra recibo, prova dos respectivos pagamentos;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ**  
**CNPJ Nº 06.477.822/0001-44**

Parágrafo Segundo – O atraso no pagamento implicará ao LOCATÁRIO o pagamento de juros de mora no patamar de 1% (um por cento) ao mês, multa contratual estimada em 10% (dez por cento) do valor da obrigação em atraso e correção monetária, sem prejuízo da multa correspondente a 02 (dois) alugueis vigentes, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula ou condições do presente contrato, respondendo, ainda pelas as perdas e danos decorrentes da inflação.

Parágrafo Terceiro - O LOCATÁRIO, no curso da locação, obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa que não constituirão motivo para rescisão deste contrato, salvo se o imóvel for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

Parágrafo Quarto – As despesas correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

02 – PODER EXECUTIVO

06 – SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

00 – SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

12.361.0465.2025.0000 – MANUTENÇÃO DO DESENVOLVIMENTO DO ENSINO

33.90.36 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIRO - PESSOA FISICA

**CLÁUSULA QUINTA - O LOCATÁRIO**, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias, elétricas e hidráulicas; fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

Parágrafo Primeiro - Sendo necessárias benfeitorias no imóvel, para adaptá-lo às atividades do estabelecimento do LOCATÁRIO, este apresentará projeto ao LOCADOR, o qual no prazo de 15 dias apresentará sua resposta, que, contudo, não terá de ser afirmativa.

Parágrafo Segundo - No caso de introdução de benfeitorias no imóvel caberá ao LOCADOR decidir, no término do contrato, se aceita ou não a entrega do imóvel com as mesmas. Caso não aceite ficará o LOCATÁRIO responsável por retirá-las às suas expensas.

Parágrafo Terceiro - O LOCADOR garante a qualidade dos pisos, estrutura e cobertura do imóvel, não se responsabilizando, contudo, pelo mau uso ou o excesso de uso dos mesmos.

**CLÁUSULA SEXTA - Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização por escrito do LOCADOR.**

**CLÁUSULA SÉTIMA - Se o LOCADOR manifestar a intenção de vender o imóvel locado e o LOCATÁRIO não exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros, o LOCATÁRIO estará obrigado a permitir que as pessoas interessadas na compra do imóvel o visitem.**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ**  
**CNPJ Nº 06.477.822/0001-44**

**CLÁUSULA OITAVA** - O LOCATÁRIO faculta ao LOCADOR o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

**CLÁUSULA NONA** - Se houver desapropriação do imóvel locado, este contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se, porém, o direito do LOCATÁRIO de reclamar ao poder expropriante a indenização pelos prejuízos, porventura sofridos.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade do LOCATÁRIO, se o fato ocorreu por sua culpa.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feita por escrito.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - Este contrato extinguir-se-á com a falência ou extinção de qualquer das partes, ressalvado o direito dos sucessores a qualquer título de, no prazo de 60 dias do encerramento das atividades, darem seguimento ao contrato. Em caso de silêncio o contrato será automaticamente convalidado pelos contratantes.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - Fica estipulada multa no valor de 10% do valor do contrato, valor este equivalente a doze meses de locação, devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido da locação, havendo infração às que nele existe.

§ 1º - As despesas para sanar os estragos causados ao imóvel e suas instalações, ou para executar eventuais modificações feitas no imóvel pelo LOCATÁRIO, serão por ele pagas à parte, não se incluindo a multa acima estipulada.

§ 2º - A eventual tolerância do LOCADOR para com qualquer infração contratual, atraso no pagamento dos aluguéis, taxas ou impostos, não constituirá motivo para que o locatário ou seu fiador alegue novação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - As partes elegem o foro da cidade de Barão de Grajaú, para dirimir as questões resultantes da execução do presente contrato.

E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial, em 3 vias de igual teor e forma, juntamente com os fiadores e com duas testemunhas abaixo, a tudo presentes.

Barão de Grajaú - MA, 17 de março de 2022

  
**LILIAN BARROS COSTA**  
Secretária Municipal de Educação

  
**SILVIA GABRIELA FEITOSA**  
Proprietária

Silvia Gabriela Feitosa  
RG: 2.227.463 - SSP/PI  
CPF: 017.534.293-82

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARÃO DE GRAJAÚ**  
**CNPJ Nº 06.477.822/0001-44**

**TESTEMUNHAS:**

1. J  
CPF n.º 034.329.673-61

2. ds  
CPF n.º 038.417.283-03

J

Silvia Gabriela Feltosa  
RG: 2.227.463 - SSP/PI  
CPF: 017.534.293-82