



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA - MA
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CONTRATO Nº 2024.0531.1/INEX/004/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10016/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA- MA, ATRAVÉS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE AÇAILÂNDIA E SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E A EMPRESA JK EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA.

Por este instrumento particular, as partes abaixo identificadas, acordam e justam firmar o presente Contrato, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021 e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CONTRATANTE	
Poder executivo	Município de Açailândia
Órgão	Prefeitura Municipal de Açailândia
CNPJ nº	07.000.268/0001-72
Endereço	Av. Santa Luzia, S/N, Parque das Nações, Cep: 65930-000, Açailândia - MA
Unidade administrativa	Secretaria Municipal de Educação
Cnpj	06.081.359.0001/17
Endereço	Rua Fortaleza, s/n, Centro, Cep: 65930-000, Açailândia - Maranhão
E-mail	educacao@acailandia.ma.gov.br
Representante	Karla Janys Lima Nascimento
Cargo/Função	Secretária Municipal de Educação
C.I. / Órgão emissor	027327712004-6 SSP/MA
CPF nº	466.645.303-25

CONTRATADO	
Razão Social	JK EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA
CNPJ nº	03.001.390/0001-02
Endereço	RUA RETORNO 3 QUADRA04 LOTE 07, 07, PARQUE PLANALTO, Cep: 65.930-000, ACAILANDIA - MA
E-mail	janainakarinearaujo12@gmail.com
Representante	Janaina Karine Araujo Cruz
Cargo/Função	Representante Legal
C.I. / Órgão emissor	000085086498-4
CPF nº	488.466.433-72

Secretaria Municipal de Educação
Rua Fortaleza, nº s/n, Centro, Cep: 65930-000, Açailândia, Maranhão, Brasil.
CNPJ nº 06.081.359.0001/17 Home page: www.acailandia.ma.gov.br
página 1 de 15



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA - MA
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1. Locação do prédio para instalação da Unidade Mais Integral Maria de Jesus Lopes Paiva, localizado no Loteamento Cikel, Rua São Francisco, nº 12, Quadra 13, Centro de Açailândia – MA, de interesse da Secretaria Municipal de Educação..

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

2.1. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que a autoriza na hipótese de “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, segundo avaliação prévia”.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.5. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

3.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.7. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

3.1.8. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

3.1.9. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA - MA
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;

3.1.10. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);

3.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

3.1.13. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

3.1.14. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

3.1.15. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

Parágrafo Único. Os serviços de manutenção são de responsabilidades do locatário e as reformas estruturais são de responsabilidades do locador.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

4.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA - MA
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

4.1.6. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

4.1.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.11. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA - MA
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.2. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

5.3. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

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

5.5. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

5.6. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

5.7. As benfeitorias voluntárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

5.8. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

5.9. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

5.10. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

5.10.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.11. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA - MA
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

6.1. O prazo do presente Contrato será de 60(sessenta) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 iniciando-se em 01 de junho 2024.

6.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves.

6.3. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

6.4. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

6.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR DO ALUGUEL

7.1. O valor do aluguel do imóvel é de R\$ 25.093,72 (vinte e cinco mil, noventa e três reais e setenta e dois centavos) mensal.

7.1.2. As despesas com os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

7.1.3. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA - MA
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

8.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao mês vencido.

8.2. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

8.3. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8.4. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente 00000026-9, agência 1119, Banco 104 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, titular da conta, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

8.5. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

8.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

8.7. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{(12 / 100)}{365}$$

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

VP = Valor da Parcela em atraso vistoria do imóvel.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO:

Secretaria Municipal de Educação
Rua Fortaleza, nº s/n, Centro, Cep: 65930-000, Açailândia, Maranhão, Brasil.
CNPJ nº 06.081.359.0001/17 Home page: www.acailandia.ma.gov.br
página 7 de 15



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA - MA
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada o LOCATÁRIO a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

10. CLÁUSULA DEZ - DO REAJUSTE :

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.1.1. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste contrato.

10.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por termo de aditamento, caso realizado em outra ocasião.

10.3. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

11. CLÁUSULA ONZE - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

11.1. As despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta dos recursos específicos consignados no orçamento da Prefeitura Municipal de Açailândia- MA, classificada conforme abaixo especificado:

Nota de Empenho	Em anexo
Valor global (R\$)	R\$ 1.505.623,20 (um milhão quinhentos e cinco mil e seiscentos e vinte e três reais e vinte centavos)
Unidade Orçamentária	14 - Manutenção e Desenvolvimento do Ensino - MDE
Projeto/Atividade	12.361.0025.2-297 - Manutenção da Educação Integral - Ensino - Ensino Fundamental
Elemento da Despesa	3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
Fonte de Recursos	569 - Outras Transferências de Recursos do FNDE



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA - MA
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

11.2. As despesas decorrentes do presente contrato para os exercícios futuros correrão por conta dos recursos específicos consignados no orçamento vigente, devidamente classificadas em termo de apostilamento.

12. CLÁUSULA DOZE - DA FISCALIZAÇÃO:

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

12.2 Por parte da CONTRATANTE:

ÓRGÃO GESTOR: Secretaria Municipal de Educação

NOME DO GESTOR: Karla Janys Lima Nascimento

NOME DO FISCAL(IS) DO CONTRATO: João Batista Oliveira - CPF: 898.144.523-00 - MATRICULA 4559-1

12.2.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

12.2.3. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.2.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.2.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA - MA
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de até 3% (três por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 15 (quinze) dias;

b.2. Compensatória de até 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Poder Executivo do Município de Açailândia - MA, pelo prazo de até dois anos;

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

13.1.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

13.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

13.2.2. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

13.2.3. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

13.2.4. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

13.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA - MA
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

13.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

13.5. As multas devidas e/ ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

13.6. Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

13.7. As penalidades serão obrigatoriamente divulgadas no sítio oficial deste poder executivo (www.acailandia.ma.gov.br) e publicadas na imprensa oficial.

13.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

14.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

15.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

15.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias;

15.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 01(um) mês de aluguel, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA - MA
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

vigência do contrato;

15.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

15.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

16.1.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

16.2 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

16.2.1. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.2.1.2. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

16.2.1.3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos VIII, parágrafo 2º incisos I, II e III do artigo 137 da Lei nº 14.133 de 2021, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

16.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VII do artigo 137 da Lei nº 14.133 de 2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA - MA
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

30 (trinta) dias.

16.2.1.4. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

16.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

16.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

16.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

16.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

16.7. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.8. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.9. Indenizações e multas.

17. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS ILÍCITOS PENAIIS

17.2. As infrações penais tipificadas no Código Penal e suas alterações posteriores serão objeto de processo judicial na forma legalmente prevista, sem prejuízo das demais cominações aplicáveis.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA NONA – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

18.2. A troca eventual de documentos entre a contratante e a contratada, será realizada através de protocolo.

18.1.1. Nenhuma outra forma será considerada como prova de entrega de documentos.



MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA - MA
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS CASOS OMISSOS

19.2. Os casos omissos serão resolvidos às luzes da Lei nº 14.133 de 2021, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, e dos princípios gerais de direito.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PUBLICAÇÃO RESUMIDA DESTE INSTRUMENTO

20.1. Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

20.2. Em conformidade com o artigo 72, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133 de 2021, o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

20.2 - Cadastrar o Contrato e respectivos aditivos no sistema do no Diário Oficial do Município – dom, em até 05 (cinco) dias úteis a contar da assinatura, com respectivo upload do arquivo correspondente, não se responsabilizando o MUNICÍPIO, se aqueles órgãos, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

21.1 - Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município – CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos.

21.3 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

21.4 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO FORO

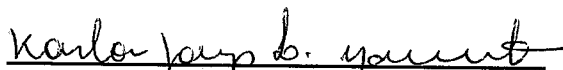
22.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Açailândia - MA, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste contrato com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



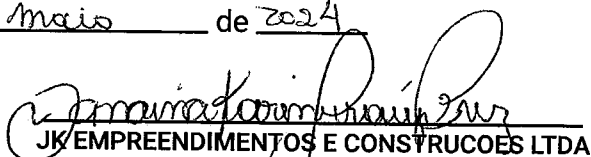
MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA - MA
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

22.2. E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento contratual, que foi impresso em 03 (três) vias de igual teor.

Açailândia (MA) 29 de maio de 2024



Município de Açailândia (MA)
Karla Jany Lima Nascimento
Secretária Municipal de Educação



JK EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA
Janaina Karine Araujo Cruz
Representante Legal

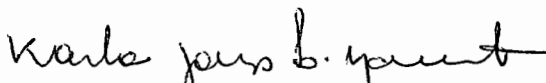


MUNICÍPIO DE AÇAILÂNDIA (MA)
PODER EXECUTIVO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DO CONTRATO Nº: 2024.0531.1/INEX/004/2024. PARTES: O MUNICÍPIO de Açailândia/MA, através do(a) Secretaria Municipal de Educação e a empresa JK EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA. **OBJETO:** Locação do prédio para instalação da Unidade Mais Integral Maria de Jesus Lopes Paiva, localizado no Loteamento Cikel, Rua São Francisco, nº 12, Quadra 13, Centro de Açailândia – MA, de interesse da Secretaria Municipal de Educação. **BASE LEGAL:** O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. **DO VALOR:** O valor do aluguel do imóvel é de R\$ 25.093,72 (vinte e cinco mil e noventa e três reais e setenta e dois centavos) mensal. **DA VIGÊNCIA:** O prazo do presente Contrato será de 60(sessenta) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 iniciando-se em 01 de junho 2024. **DO VALOR:** O valor do aluguel do imóvel é de R\$ 25.093,72 (vinte e cinco mil e noventa e três reais e setenta e dois centavos) mensal. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** UNIDADE 14- Manutenção e Desenvolvimento do Ensino- MDE, PROJETO/ATIVIDADE: 12.361.0025.2-297 - Manutenção da Educação Integral - Ensino - Ensino Fundamental, ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica, FONTE DE RECURSOS: 569 - Outras Transferências de Recursos do FNDE. **SIGNATÁRIOS:** Karla Janys Lima Nascimento, pela Contratante, JK EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - Janaina Karine Araújo Cruz, pela Contratada. **ARQUIVAMENTO:** Arquivado por meios próprios na Prefeitura Municipal.

Açailândia - MA, em 29 de maio de 2024.


Karla Janys Lima Nascimento
Secretária Municipal de Educação



DIÁRIO OFICIAL

Açaílândia - Maranhão



Instituído pela Lei Municipal nº 441, de 30 de novembro de 2015

PODER EXECUTIVO

VOLUME 10, Nº 2013/2024, AÇAÍLÂNDIA, MA, TERÇA-FEIRA, 02 DE JULHO DE 2024 EDIÇÃO DE HOJE: 4 PÁGINAS

SUMÁRIO

PODER EXECUTIVO

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DO CONTRATO Nº: 2024.0531.1/INEX/004/2024	1
EXTRATO DO CONTRATO Nº: 2024.0620.1	1
EXTRATO DO CONTRATO Nº: 2024.0626.3	2
EXTRATO DO CONTRATO Nº: 2024.0627.1	2
EXTRATO DO CONTRATO Nº: 2024.0627.3	2

SAAE

DISPENSA

EXTRATO DO 5º (QUINTO) TERMO DE ADITIVO DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 051/D-005/2019/SAAE	3
---	---

PODER EXECUTIVO

COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DO CONTRATO Nº:
2024.0531.1/INEX/004/2024

EXTRATO DO CONTRATO Nº: 2024.0531.1/INEX/004/2024.

PARTES: O MUNICÍPIO de Açaílândia/MA, através do(a) **Secretaria Municipal de Educação** e a empresa JK EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA. **OBJETO:** Locação do prédio para instalação da Unidade Mais Integral Maria de Jesus Lopes Paiva, localizado no Loteamento Cikel, Rua São Francisco, nº 12, Quadra 13, Centro de Açaílândia – MA, de interesse da Secretaria Municipal de Educação. **BASE LEGAL:** O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia. **DO VALOR:** O valor do aluguel do imóvel é de R\$ 25.093,72 (vinte e cinco mil e noventa e três reais e setenta e dois centavos) mensal. **DA VIGÊNCIA:** O prazo do presente Contrato será de 60(sessenta) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91, iniciando-se em 01 de junho 2024. **DO VALOR:** O valor do aluguel do imóvel é de R\$ 25.093,72 (vinte e cinco mil e noventa e três reais e

setenta e dois centavos) mensal. **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** UNIDADE 14- Manutenção e Desenvolvimento do Ensino- MDE, PROJETO/ATIVIDADE: 12.361.0025.2-297 - Manutenção da Educação Integral - Ensino - Ensino Fundamental, ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica, FONTE DE RECURSOS: 569 - Outras Transferências de Recursos do FNDE. **SIGNATÁRIOS:** Karla Janys Lima Nascimento, pela Contratante, JK EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES LTDA - Janaina Karine Araújo Cruz, pela Contratada. **ARQUIVAMENTO:** Arquivado por meios próprios na Prefeitura Municipal. Açaílândia - MA, em 29 de maio de 2024. Karla Janys Lima Nascimento Secretária Municipal de Educação

EXTRATO DE CONTRATO

EXTRATO DO CONTRATO Nº: 2024.0620.1

EXTRATO DO CONTRATO Nº: 2024.0620.1 PARTES: O MUNICÍPIO de Açaílândia/MA, através do(a) Secretaria Municipal da Mulher e a empresa MEGA VENDAS DISTRIBUIDORA LTDA - ME. **OBJETO:** Contratação de pessoa (s) jurídica (s) para fornecimento de Gêneros Alimentícios perecíveis e não perecíveis de interesse de diversas secretarias municipais. **BASE LEGAL:** Lei nº 10.520/2002, Lei nº 8.666/93 e suas alterações, Pregão Eletrônico Nº 071/2023. **VALOR TOTAL:** R\$ 5.593,71 (cinco mil e quinhentos e noventa e três reais e setenta e um centavos). **PRAZO DE VIGÊNCIA:** Até 31 de dezembro de 2024 a contar da data de: 20 de junho de 2024. **UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 17 - SECRETARIA MUNICIPAL DA MULHER, PROJETO/ ATIVIDADE: 08.122.0050.2-237 - MANUTENÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DO DIREITO DA MULHER, ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.30.00 - MATERIAL DE CONSUMO, FONTE DE RECURSOS: 500 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS, VALOR: R\$ 831,65 (oitocentos e trinta e um reais e sessenta e cinco centavos), **UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 17 - SECRETARIA MUNICIPAL DA MULHER, PROJETO/ ATIVIDADE: 08.122.0050.2-302 - MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DA MULHER, ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.30.00 - MATERIAL DE CONSUMO, FONTE DE RECURSOS: 500 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS, VALOR: R\$ 4.059,40 (quatro mil e cinquenta e nove reais e quarenta centavos), **UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 17 - SECRETARIA MUNICIPAL DA MULHER, PROJETO/ATIVIDADE: 08.244.0052.2-263 - MANUTENÇÃO DO CENTRO DE

**Diário Oficial do Município**

INSTITUÍDO PELA LEI MUNICIPAL N° 441, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2015
Avenida Santa Luzia, S/N, Bairro Parque das Nações
CEP: 65930-000 - Açailândia-MA
www.acailandia.ma.gov.br

Aluisio Silva Sousa
Prefeito Municipal

Veridiana Araújo da Silva
Procuradora-Geral do Município