



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA PRODUÇÃO E MEIO AMBIENTE



DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 015/2019

CONTRATO Nº 10.01.15/2019

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE AGRICULTURA, PRODUÇÃO E MEIO AMBIENTE DE JOÃO LISBOA-MA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA E A SRA. KATIA TEIXEIRA DE ALMEIDA.**

QUADRO RESUMO DE ELEMENTOS, ANEXO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

**ITEM 1: LOCADOR(A)**

Nome: **KATIA TEIXEIRA DE ALMEIDA**

Nacionalidade: brasileira

CPF nº 035.300.123-60 RG. Nº 01546135220008 SESP MA. Endereço: Rua das Lilás, nº 39, Bairro Mutirão no Município de João Lisboa-Ma

**ITEM 2: LOCATÁRIA**

**A SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PRODUÇÃO E MEIO AMBIENTE**, inscrito no CNPJ/ n.º 07.000.300/0001-10, com sede na Av. Imperatriz nº1331 Centro, CEP: 65922-000, João Lisboa – MA, pessoa jurídica de direito público interno, representado neste ato pela Secretária Municipal de Agricultura, Produção e Meio Ambiente, que tem como Seu Representante Legal a Senhora **MARIA RODRIGUES ARAÚJO MENDES** a seguir denominado simplesmente

**LOCATÁRIO.**

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: Casada

Profissão: Agente Público – Secretário de Agricultura, Produção e Meio Ambiente

RG: n.º 025339482003-6 GEJSPC/MA CPF n.º 129.147.463-34

**ITEM 3: IMÓVEL**

**OBJETO** - Este contrato tem por objeto a locação de um imóvel constituído um terreno nesta cidade com área de 182,00m<sup>2</sup>; frente para Av. Pedro Neiva de Santana, nº1.103, Centro, João Lisboa, mede 7,00m; lateral direita com Antonio P. da Silva e mede 26,00m; lateral esquerda com Antonio de Oliveira e mede 26,00 e Fundo com a Av. Imperatriz e mede 7,00m. Situado na quadra formada pelas ruas: Av. Pedro Neiva de Santana, Av. Industrial e Rua 7 de Setembro, com área construída de 140,70m<sup>2</sup>.

**Destinação:** Funcionamento da **SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PRODUÇÃO E MEIO AMBIENTE** do Município de João Lisboa-Ma.

**ITEM 4: DURAÇÃO DO CONTRATO**

Prazo: 12 meses

Início: 10/01/2019 - Término: 31/12/2019

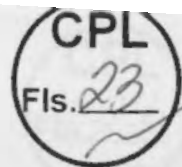
**ITEM 5: VALORES**

Aluguel mensal: R\$ 1.266,00 (um mil, duzentos e sessenta e seis reais)

Valor Global: R\$ 15.192,00 (quinze mil cento e noventa e dois reais)

Periodicidade de reajuste: anual

Índice de correção: IPC-A/IBGE



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA PRODUÇÃO E MEIO AMBIENTE

ITEM 6: PAGAMENTO

Data: até o dia 10 de cada mês

Modo: Através de transferência bancária na conta nº 00023468-9 - Agência nº 3151 - Caixa Econômica Federal

Favorecido(a): Aldeide Teixeira Almeida.

Por este instrumento particular, as partes qualificadas celebram de comum acordo o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, o qual obedecerá às disposições da legislação federal e estadual sobre a matéria, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – VINCULAÇÃO** – Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula ao Edital de **Dispensa de Licitação nº 015/2019** e ao levantamento de preços realizado, conforme a Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO** – Este contrato tem por objeto a locação de um terreno nesta cidade com área de 182,00m<sup>2</sup>; frente para Av. Pedro Neiva de Santana, nº1.103, Centro, João Lisboa, mede 7,00m; lateral direita com Antonio P. da Silva e mede 26,00m; lateral esquerda com Antonio de Oliveira e mede 26,00 e Fundo com a Av. Imperatriz e mede 7,00m. Situado na quadra formada pelas ruas: Av. Pedro Neiva de Santana, Av. Industrial e Rua 7 de Setembro, com área construída de 140,70m<sup>2</sup>.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO** – O imóvel destina-se ao funcionamento específico da SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PRODUÇÃO E MEIO AMBIENTE do Município de João Lisboa-Ma.

**CLÁUSULA QUARTA – PRAZO** – O presente Contrato vigorará pelo prazo de **12 (doze) meses**, com início em **10/01/2019** e término em **31/12/2019**, podendo ser prorrogado mediante Aditivo, se for do interesse de ambas as partes, nos termos do artigo 57, II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**CLÁUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA** – O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto na atividade:

04.122.0002.2-027 - Funcionamento da Secretaria de Agricultura, Produção e Meio Ambiente  
3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física

**CLÁUSULA SEXTA – VALOR E REAJUSTAMENTO** – A LOCATÁRIA obriga-se a pagar, mensalmente, pelo Banco do Brasil, ao LOCADOR (A) ou ao seu procurador legalmente constituído, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, a importância de **RS 1.266,00 (um mil, duzentos e sessenta e seis reais)**, sendo reajustada anualmente, de acordo com os índices oficiais do governo federal IGPM/FGV, ou (IPC-A/IBGE ou IPC/FIPE etc.), conforme as normas administrativas internas aplicáveis à matéria.

**CLÁUSULA SÉTIMA – BENFEITORIAS** – O LOCATÁRIO poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações nos imóveis, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA PRODUÇÃO E MEIO AMBIENTE

CPL  
Fls. 24

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** – As reformas solicitadas pela Prefeitura Municipal de João Lisboa – MA, deverão se realizadas por conta do proprietário do imóvel, no prazo máximo de 15 dias após a solicitação, sob pena de rescisão de contrato.

**CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE** – O LOCATÁRIO, findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, obriga-se a devolver o imóvel nas condições que o recebeu, descritas no LAUDO DE VISTORIA, assinado nesta data, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando impedido de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização do LOCADOR e em consonância com SECRETARIA DE AGRICULTURA, PRODUÇÃO E MEIO AMBIENTE. Serão pagas pelo LOCATÁRIO as despesas ordinárias do condomínio, consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação. Correrão por conta do LOCADOR as despesas relativas às taxas e impostos que, por força de Lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como as despesas extraordinárias de condomínio. Durante a vigência deste contrato o LOCADOR se obriga a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda o LOCATÁRIO não der causa. Enquanto durar a locação, o LOCATÁRIO poderá defender o imóvel como se fosse o proprietário. O LOCADOR responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste Contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como obriga-se a manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações de qualificação exigidas na Dispensa.

**CLÁUSULA NONA – INEXECUÇÃO E PENALIDADES** – A inexecução total ou parcial do Contrato pelo LOCADOR, poderá importar nas penalidades seguintes:

- a) advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- b) suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta;
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no caso de faltas graves;
- d) na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo único – A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão.

**CLÁUSULA DÉCIMA – VALIDADE** – O presente Contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais após aprovado pela Secretaria Municipal de Administração e Modernização, e publicação no Diário Oficial do Município.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO** – O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- b) amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- c) descumprimento, por parte do LOCADOR, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao LOCATÁRIO o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interposição judicial e/ou extrajudicial;
- d) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS**

O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações, pelos



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA PRODUÇÃO E MEIO AMBIENTE

CPL  
Fls. 25

preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – FORO** – Para dirimir toda e qualquer questão, com origem neste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de João Lisboa - MA, com renúncia de qualquer outro.

E, por estarem assim de comum acordo justos e contratados, depois de lido e o achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente Contrato em 3 (três) vias de igual forma e conteúdo, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

João Lisboa (MA), 10 de janeiro de 2019.

*Marise Rodrigues Lino Mendes*  
CONTRATANTE

Secretária Municipal de Agricultura, Produção e Meio Ambiente

*Kátia Caixeira de Almeida*  
CONTRATADO

Representante Legal

TESTEMUNHAS:

CPF/MF

*[Signature]*

CPF/MF

*[Signature]*  
879.100.003-82