



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2018

CONTRATO Nº 01.03.02/2018

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO PETI NO BAIRRO CIDADE NOVA NO MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA - MA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA E O SRA. RANIELI MARCHEZINI, NA FORMA ABAIXO.**

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

ITEM 1: LOCADOR(A)

Nome: **RANIELI MARCHEZINI**

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: Casada

RG: 023672252003-6 SESP/MA CPF nº 027.184.423-01

Endereço: Rua 21 de Abril nº 553 , Cidade Nova, João Lisboa - MA, CEP:65922-000.

ITEM 2: LOCATÁRIA

**O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, inscrito no CNPJ/CGC sob o n.º 07.000.300/0001-10, com sede na Av. Imperatriz, 1331, CEP: 65922-000, João Lisboa - MA, pessoa jurídica de direito público interno, representado neste ato pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, que tem como Representante Legal a Senhora **MARIA DO ESPÍRITO SANTO PEREIRA DA SILVA - SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL** a seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO.

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: casada

Profissão: Agente Público

RG: n.º 8488893-8 SESP/MA CPF n.º 759.553.693-68

ITEM 3: IMÓVEL

Localização: Rua 21 de Abril, 221, Bairro - Cidade Nova - João Lisboa - MA. CEP: 65922-000

Descrição: Frente: 10,00 metros, limitando-se com a Rua 21 de Abril, lateral direita: 35,00 metros, limitando-se com Sra. Raimunda; lateral esquerda 35,00 metros limitando-se com Sra. Angelita de Tal, Fundos: 10,00 metros, limitando-se com terreno do mesmo proprietário.

Destinação: **FUNCIONAMENTO DO PETI DE JOÃO LISBOA-MA.**

ITEM 4: DURAÇÃO DO CONTRATO

Prazo: 10 (dez) meses

Início: 01/03/2018 - Término: 31/12/2018

ITEM 5: VALORES

**Aluguel mensal:** R\$ 1.405,00 (um mil e quatrocentos e cinco reais).

**Valor Global do Contrato:** R\$ 14.050,00 (quatorze mil e cinquenta reais).

Mais água, luz e manutenção.

Periodicidade de reajuste: anual

Índice de correção: IPC-A/IBGE



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



**ITEM 6: PAGAMENTO**

Data: até o dia 10 de cada mês

Modo: Através de transferência bancária na conta nº 22553-3 agência nº 2787-1 Banco do Brasil.

Favorecido: Ranieli Marchezini

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 Processo de **Dispensa de Licitação nº 002/2018** 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 imóvel constituído de Frente: 10,00 metros, limitando-se com a Rua 21 de Abril, lateral direita: 35,00 metros, limitando-se com Sra. Raimunda; lateral esquerda 35,00 metros limitando-se com Sra. Angelita de Tal, Fundos: 10,00 metros, limitando-se com terreno do mesmo proprietário.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO** – O imóvel destina-se ao funcionamento específico do PETI de João Lisboa – MA.

**CLÁUSULA QUARTA – PRAZO** – O presente Contrato vigorará pelo prazo de 10 (dez) meses, com início em **01/03/2018** e término em **31/12/2018**, podendo ser prorrogado mediante Aditivo, nos termos do artigo 57, Inciso 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:

08.244.0005.2-084 – Manutenção do Fundo de Assistência social

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 **R\$ 1.405,00 (um mil e quatrocentos e cinco 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.

**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.

11/12/18



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



sem prévia autorização do LOCADOR e em consonância com a SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO MUNICÍPIO. 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 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 c/ou contratuais, assegurando ao LOCATÁRIO o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação 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 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.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CPL  
Fls. 24

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), 01 de março de 2018.

Maria do Espírito Santo Pereira da Silva

CONTRATANTE

MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA ATRAVÉS DO  
FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL

CNPJ/CGC n.º 07.000.300/0001-1

MARIA DO ESPÍRITO SANTO PEREIRA DA SILVA

RG: 8488893-8 SESP/MA

CPF n.º 759.553.693-68

Secretária Municipal de Assistência Social

Maria do Espírito Santo P. da Silva  
Secretária Mun. de Assistência Social  
Port. 407/2017

Ranieli Marchezini

CONTRATADO

RANIELI MARCHEZINI

RG: 023672252003-6 SESP/MA

CPF n.º 027.184.423-01

Representante Legal

TESTEMUNHAS:

[Signature]  
CPF/MF 759.553.693-68

[Signature]  
CPF/MF 031.559.123-90