



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 008/2018**

**CONTRATO Nº 01.03.08/2018**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ZOONOSES NO MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA-MA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA E O SR. ALDEAN SANTANA MARTINS.**

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

**ITEM 1: LOCADOR(A)**

Nome: **ALDEAN SANTANA MARTINS**

Nacionalidade: brasileira

CPF nº 253.269.023-20 RG. Nº 51448495-0 – SESP/MA, Endereço: Rua do Sol nº 706 Centro – João Lisboa - MA CEP: 65.922-000.

**ITEM 2: LOCATÁRIA**

**A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, inscrito no CNPJ/ n.º 11.939.565/0001-55, com sede na Rua XV de Dezembro s/n Centro, CEP: 65922-000, João Lisboa – MA, pessoa jurídica de direito público interno, representado neste ato pelo Secretário Municipal de Saúde, que tem como Seu Representante Legal o Senhor **VILSON SOARES FERREIRA LIMA** a seguir denominado simplesmente **LOCATÁRIO**.

Nacionalidade: Brasileiro

Estado Civil: Casado

Profissão: Agente Público – Secretário de Saúde

RG: n.º 038498852009-3 SSP/MA e CPF nº 209.475.183-04

**ITEM 3: IMÓVEL**

**OBJETO** – Este contrato tem por objeto a locação de um imóvel constituído uma gleba de terras, neste município, com a denominação de fazenda Rochedo, lote 314, situado na gleba Mucuíba, loteamento cobra, com Área:1.74.98 há (um hectare, setenta e quatro ares e noventa e oito centiares), localizada a 300m da MD da estrada João Lisboa/Amarante, altura do km 11, com os limites e confrontações seguintes: Norte, lote 311 de Aldenor Maciel Martins e 310 de Gilberto Emidio da Rocha. Leste com o lote 315 de Aldenor Maciel Martins. Sul com lote 312 de Paulo Rodrigues Nascimento e a Oeste com o lote 313 Vago.

**Destinação:** Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Zoonoses no município 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\$ 2.088,00 (dois mil e oitenta e oito reais).

Valor Global do Contrato: R\$ 20.880,00 (vinte mil, oitocentos e oitenta reais).

Periodicidade de reajuste: anual

Índice de correção: IPC-A/IBGE



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



ITEM 6: PAGAMENTO

Data: até o dia 10 de cada mês

Modo: Através de transferência bancária na conta nº 0755110-P Agência nº 2218 Banco Bradesco  
Favorecido: Aldean Santana Martins.

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 008/2018** 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 uma gleba de terras, neste município, com a denominação de fazenda Rochedo, lote 314, situado na gleba Mucuíba, loteamento cobra, com Área:1.74.98 há (um hectare, setenta e quatro ares e noventa e oito centiares), localizada a 300m da MD da estrada João Lisboa/Amarante, altura do km 11, com os limites e confrontações seguintes: Norte, lote 311 de Aldenor Maciel Martins e 310 de Gilberto Emídio da Rocha. Leste com o lote 315 de Aldenor Maciel Martins. Sul com lote 312 de Paulo Rodrigues Nascimento e a Oeste com o lote 313 Vago.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO** – O imóvel destina-se ao funcionamento específico do centro de zoonoses no município 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, 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:

10.301.0003.2-068 – Manutenção do Fundo Municipal de Saúde.  
3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física

**CLÁUSULA SEXTA – VALOR E REAJUSTAMENTO** – A LOCATÁRIA obriga-se a pagar, mensalmente, pelo Bradesco, ao LOCADOR (A) ou ao seu procurador legalmente constituído, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, a importância de **RS 2.088,00 (dois mil e oitenta e oito 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 SAÚDE



**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 a SECRETARIA DE SAÚDE 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 e/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



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE



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), 01 de março de 2018.

CONTRATANTE  
**VILSON SOARES FERREIRA LIMA**  
RG: n.º 038498852009-3 SSP/MA  
CPF n.º 209.475.183-04  
Secretário Municipal de Saúde

CONTRATADO  
**ALDEAN SANTANA MARTINS**  
RG. N.º 51448495-0 – SESP/MA  
CPF n.º 253.269.023-20  
Representante Legal

TESTEMUNHAS

CPF/MF 866.110.809-82

CPF/MF 209.475.183-04