



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



**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/2021**

**CONTRATO Nº 24.02.07/2021**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS DO BAIRRO CIDADE NOVA PARA ATENDER NECESSIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA - MA E O SENHOR CARLOS CESAR PEREIRA DA SILVA, NA FORMA ABAIXO.**

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

ITEM 1: LOCADOR(A)

Nome: **KAIRO CESAR PEREIRA DA SILVA**

Nacionalidade: Brasileiro, solteiro

CPF nº 606.398.973-04, RG: 56200101-3 SESP- MA

Residente à Av. XV de Dezembro, 859, CS A, Bairro Cidade Nova, João Lisboa - MA.

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 **VALDILENE MILHOMEM MOTA BATISTA – SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL** a seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO.

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: casada

Profissão: Agente Público

RG: n.º 037076682009-7 SSP-MA CPF n. 390.377.973-34.

ITEM 3: IMÓVEL

Localização: Rua Nestor Milhomem, 47, Bairro Cidade Nova, João Lisboa - MA.

Descrição: Área de 405,65m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinco metros e sessenta e cinco centímetros quadrados). Frente: para Rua Nestor Milhomem, n.º 7, medindo: 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros). Lateral direita: com 42,70m (quarenta e dois metros e setenta centímetros). Lateral esquerda: com 42,70m (quarenta e dois metros e setenta centímetros) e fundo com 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros).

Destinação: **FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS DO BAIRRO CIDADE NOVA.**

ITEM 4: DURAÇÃO DO CONTRATO

Prazo: 11 (onze) meses

Início: 24/02/2021 - Término: 31/12/2021

ITEM 5: VALORES

Aluguel mensal: R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).



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



Valor Global do contrato: R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais)

Mais água, luz e manutenção.

Periodicidade de reajuste: anual

Índice de correção: IPC-A/IBGE

ITEM 6: PAGAMENTO

Data: até o dia 10 de cada mês

Modo: Através de transferência bancária na Conta Poupança nº 7834-3 agência nº 4919 - Caixa Econômica Federal.

Favorecido: Kairo Cesar Pereira da Silva

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 007/2021** 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 Área de 405,65 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinco metros e sessenta e cinco centímetros quadrados). Frente: para Rua Nestor Milhomem, nº7, medindo: 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros). Lateral direita: com 42,70m (quarenta e dois metros e setenta centímetros). Lateral esquerda com 42,70 (quarenta e dois metros e setenta centímetros) e fundo com 9,50 (nove metros e cinquenta centímetros).

**CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO** – O imóvel destina-se ao funcionamento específico **FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS DO BAIRRO CIDADE NOVA**.

**CLÁUSULA QUARTA – PRAZO** – O presente Contrato vigorará pelo prazo de **11 (onze)** meses, com início em **24/02/2021** e término em **31/12/2021**, 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:

08.244.0005.2-132 – Manutenção do Programa - CRAS

3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física

**CLÁUSULA SEXTA – VALOR E REAJUSTAMENTO** – A LOCATÁRIA obriga-se a pagar, mensalmente, pela Caixa Econômica Federal, ao LOCADOR (A) ou ao seu procurador legalmente constituído, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, a importância de **R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos 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.



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



**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, sem prévia autorização do LOCADOR e em consonância com a SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA 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;



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

CPL  
Fls. 30  
9

- 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 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), 24 de fevereiro de 2021.

  
CONTRATANTE

Secretária Municipal de Assistência Social

Valdirene Milhomem Mota Batista  
Secretária e Ordenadora de Despesas  
Municipal de Assistência Social

  
CONTRATADO

Representante Legal

TESTEMUNHAS:

CPF/MF: \_\_\_\_\_

CPF/MF: \_\_\_\_\_