



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO



DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 010/2022

CONTRATO Nº 12.05.10/2022

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA E O SR. ANTONIO MADEIRA DA SILVA JUNIOR, NA FORMA ABAIXO.

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

ITEM 1: LOCADOR(A)

Nome: **ANTONIO MADEIRA DA SILVA JUNIOR**

Nacionalidade: Brasileiro, solteiro.

CPF nº 402.592.003-44, RG: 0504044420131 SESP- MA

Residente à Av. Imperatriz nº 1262, Centro, João Lisboa - MA.

ITEM 2: LOCATÁRIO

A SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO, inscrito no CNPJ/CGC sob o n.º 07.000.300/0001-10, pessoa jurídica de direito público interno, representado neste ato pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, que tem como Representante Legal o Sr. **HELTON MENDES DE LIMA – SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO** a seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO.

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: casada

Profissão: Agente Público

RG: n.º 773993975 SSP-MA e do CPF nº 850.155.633-53.

ITEM 3 : IMÓVEL

Localização: Situado na na Rua J, nº 32, Bairro Norte Sul, CEP 65922-000, João Lisboa MA.

Descrição: Área: 1.380m², Frente: para Rua “J”, nº 32; Fundo com o Sr. Acasio e Fulano de Tal, medindo 40,00m, Lateral direita: com Fulano de Tal, medindo: 25,00m, Lateral esquerda: com Rua B, medindo: 39,00m.

ITEM 4: DURAÇÃO DO CONTRATO

Vigência: 12 (doze) meses

Início: 12/05/2022 - Término: 12/05/2023

ITEM 5: VALORES

Aluguel mensal: R\$ 2.180,00 (dois mil cento e oitenta reais).

Valor total do contrato: R\$ 26.160,00 (vinte e seis mil, cento e sessenta 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 INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO



ITEM 6: PAGAMENTO

Data: até o dia 10 de cada mês

Modo: Através de transferência bancária na conta corrente nº 7.345-8, agência nº 2787-1- Banco do Brasil.

Favorecido ANTONIO MADEIRA DA SILVA JUNIOR.

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 010/2022** 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 Situado na Rua J, nº 32, Bairro Norte Sul, CEP 65922-000, João Lisboa MA. com área de 1.380m², Frente: para Rua “J”, nº 32; Fundo com o Sr. Acasio e Fulano de Tal, medindo 40,00m, Lateral direita: com Fulano de Tal, medindo: 25,00m, Lateral esquerda: com Rua B, medindo: 39,00m.

CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO – O imóvel destina-se ao funcionamento específico da **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO**.

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO – O presente Contrato vigorará pelo prazo de **12 (doze)** meses, com início em **12/05/2022** e término em **12/05/2023**, 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:

04.122.0002.2-021 - Manutenção da Secretaria de Infra-Estrutura
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\$ 2.180,00 (dois mil cento e oitenta 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.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA



SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO

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 MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO**. 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:

- advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta;
- declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no caso de faltas graves;
- 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 na Imprensa Oficial.

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

- 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;
- 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;
- 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;
- 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



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO

serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

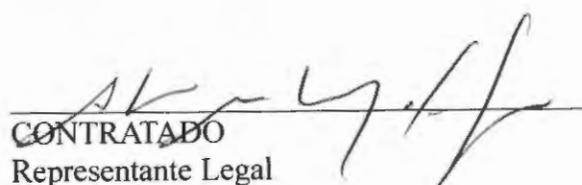
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – FORO – Para dirimir toda e qualquer questão, com origem neste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de João Lisboa - MA, com renúncia de qualquer outro.

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), 12 de maio de 2022.

CONTRATANTE

Secretário Municipal de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano



CONTRATADO

Representante Legal

TESTEMUNHAS:

CPF/MF _____

CPF/MF _____