



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

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 024/2021

CONTRATO Nº 24.03.24/2021

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS NO BAIRRO NORTE SUL, PARA ATENDER NECESSIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA E O CENTRO SOCIAL PROJETO MÃOS AMIGAS DE JOÃO LISBOA – CESPROMA, NA FORMA ABAIXO.

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

ITEM I: LOCADOR(A)

CENTRO SOCIAL PROJETO MÃOS AMIGAS DE JOÃO LISBOA – CESPROMA, CNPJ nº 07.121.812/0001-34, com sede na Rua B nº 13, Norte Sul, João Lisboa - MA, neste ato representado por sua Presidente Tavana Prates Carvalho, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade de nº015475122000-0 GEJSPC-MA e do CPF nº 007.632523-79.

ITEM 2: LOCATÁRIO

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: Situado na quadra formada pelas seguintes ruas: “F”, “B”, “G” e Rua A, Vila Norte Sul, João Lisboa- MA.

Descrição: Área: 300,00m² (trezentos metros quadrados), Frente: para Rua “F”, S/N – QD. 08, Lote 11 e parte do Lote 12 – Vila Norte Sul – João Lisboa – MA, medindo, 12,00m (doze metros), Lateral direita: com Lotes 13. 14 e 15, medindo: 25,00m (vinte e cinco metros), Lateral esquerda: com Lote 10, medindo: 25,00m (vinte e cinco metros), Fundo: com Lote 19 e parte do Lote 20, medindo: 12,00 (doze metros), Situado na quadra formada pelas seguintes Ruas: “F”, “B”, “G” e Rua A.

ITEM 4: DURAÇÃO DO CONTRATO

Prazo: 10 (dez) meses

Início: 24/03/2021 - Término: 31/12/2021

11
Tavânia Prates Carvalho



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



ITEM 5: VALORES

Aluguel mensal: R\$ 2.612,00 (dois mil seiscientos e doze reais).

Valor total do contrato: R\$ 26.120,00 (vinte e seis mil, cento e vinte 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 corrente nº 427-0, agência nº 4919 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Favorecido CENTRO SOCIAL PROJETO MÃOS AMIGAS DE JOÃO LISBOA – CESPROMA.

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 024/2021** 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 400 m², com frente para a Av. Brasil de: 16 metros, lateral direita com Rua G de: 25 metros, Fundo com Josimar medindo: 16 metros, situada na quadra formada pelas seguintes ruas; Av. Brasil, Rua G, Rua H e Rua C.

CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO – O imóvel destina-se ao funcionamento específico do **CENTRO DE REFERÊNCIA E ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS NO MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA-MA.**

CLÁUSULA QUARTA – PRAZO – O presente Contrato vigorará pelo prazo de **10 (dez)** meses, com início em **24/03/2021** e término em **31/12/2021**, 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:

08.244.0005.2-132 – Manutenção do Programa - CRAS

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\$ 2.612,00 (dois mil seiscientos e doze 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,

Jawônia Brites Cordeiro



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



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 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:

- 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.

Tatiana Dantas Corvalho



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



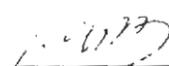
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

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.

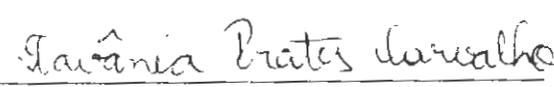
João Lisboa (MA), 24 de março de 2021.



CONTRATANTE

Secretária Municipal de Assistência Social

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



CONTRATADO

Representante Legal

TESTEMUNHAS:

CPF/MF _____

CPF/MF _____