



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



**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 020/2021**

**CONTRATO Nº 23.02.20/2021**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CREAS (CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL) PARA SUPRIR NECESSIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA E SRA. MARIA EDILEUSA BARBOSA SILVA, NA FORMA ABAIXO.**

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

**ITEM 1: LOCADOR(A)**

Nome: **MARIA EDILEUSA BARBOSA SILVA**

Nacionalidade: brasileira

CPF nº 731.906.403-00 RG. Nº 524746966 SESP MA, Endereço: Rua 1º de Maio, 509, Centro, João Lisboa - MA CEP: 65.922-000

**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 Assistência Social, que tem como Representante Legal a Sra. **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**

**OBJETO** – Este contrato tem por objeto a locação de um imóvel constituído Área 157,50 m² Frente para Rua Resplandes, s/n, Centro, João Lisboa/MA, medindo: 18,00m Lateral direita com Rua 11, medindo:6,00m, Lateral esquerda com Eliana Barbosa, medindo: 12,00m, Fundo com José Sebastião, medindo: 17,00m Situado na quadra formada pelas seguintes Ruas: Resplandes, 11, Antonio Aristides e 1º de Maio.

**DESTINAÇÃO:** FUNCIONAMENTO DO CREAS (CENTRO DE REFERENCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL)

**ITEM 4: DURAÇÃO DO CONTRATO**

Prazo: 11 (onze) meses

Início: 23/02/2021 - Término: 31/12/2021

**ITEM 5: VALORES**

Aluguel mensal: R\$ 2.160,00 (dois mil cento e sessenta reais).



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



Valor Global do contrato: R\$ 23.760,00 (vinte e três mil setecentos e sessenta 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 nº 15.794-5 Agência nº 2787-1 Banco do Brasil

Favorecido: Maria Edileusa Barbosa 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 020/2021** e ao levantamento de preços realizado, conforme a Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

**CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO** – Descrição: Área de 485,00 m<sup>2</sup>, com frente de: 5 metros, Lateral direita: 48 metros, Lateral esquerda: 48 metros, Fundo: 5 metros.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DESTINAÇÃO** – O imóvel destina-se ao funcionamento específico do CREAS (Centro de Referência Especializado em Assistência Social) João Lisboa – MA.

**CLÁUSULA QUARTA – PRAZO** – O presente Contrato vigorará pelo prazo de 11 (onze) meses, com início em **23/02/2021** 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:

08.244.0005.2-133 – Bloco manutenção do Programa – CREAS/PAEFI  
3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física

**CLÁUSULA SEXTA – VALOR E REAJUSTAMENTO** – A LOCATÁRIA obriga-se a pagar, mensalmente, pelo Banco Bradesco, ao LOCADOR(A) ou ao seu procurador legalmente constituído, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, a importância de **R\$ 2.160,00 (dois mil cento e sessenta 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 ASSISTÊNCIA SOCIAL



**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:

- 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 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 ASSISTÊNCIA SOCIAL



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), 23 de fevereiro de 2021.

Yvãilene Milhomem Mota Barústa  
Secretária e Ordenadora de Despesas  
Municipal de Assistência Social

CONTRATANTE  
Secretária Municipal de Assistência Social

CONTRATADO  
Representante Legal

TESTEMUNHAS:

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

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