



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



**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 011/2019**

**CONTRATO Nº 25.01.11/2019**

**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 O SR ALMIR FERREIRA DE SOUSA, NA FORMA ABAIXO.**

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

**ITEM 1: LOCADOR(A)**

Nome: **ALMIR FERREIRA DE SOUSA**

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: Viúvo

Profissão: Aposentado

RG 000065469996-8 SESPDGPC/MA, CPF nº 080.325.723-68

Endereço Rua Parsonda de Carvalho nº 400, Centro na cidade de João Lisboa-MA, CEP: 65922-000

**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 Desenvolvimento Social, que tem como Representante Legal a Senhora **MARIA DO ESPÍRITO SANTO PEREIRA DA SILVA – SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL** a seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO.

Nacionalidade: brasileira

Estado Civil: casada

Profissão: Agente Público

RG: n.º 8488893-8 SESP/MA CPF n.º 759.553.693-68

**ITEM 3: IMÓVEL**

Localização: Praça 22 Dezembro, nº 1.464, Centro, João Lisboa – MA.

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.

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

**ITEM 4: DURAÇÃO DO CONTRATO**

Prazo: 12 (doze) meses

Início: 25/01/2019 - Término: 31/12/2019

**ITEM 5: VALORES**

Aluguel mensal: R\$ 1.112,00 (um mil cento e doze reais).

Valor Global do contrato: R\$ 13.344,00 (treze mil, trezentos e quarenta e quatro reais)

*Almir*



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



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 10.870-7 agência nº 2787-1 Banco: Brasil.

Favorecida: Almir Ferreira de Souza

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 011/2019** 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 12 (doze) meses, com início em **25/01/2019** e término em **31/12/2019**, 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:

08.244.0005.2-122 – Bloco de Proteção Social Especial de Média Complexidade - FMAS  
3.3.90.36 – 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\$ 1.112,00 (um mil cento 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, 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

*Handwritten signature*  
CPL



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



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 na Imprensa Oficial.

**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**

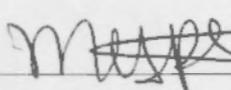
O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.



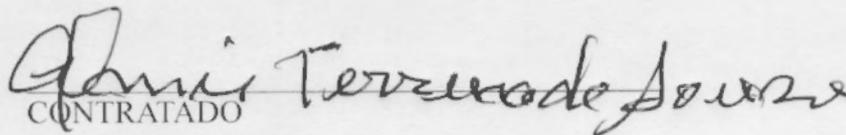
ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

**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), 25 de janeiro de 2019.

  
Maria do Espírito Santos P. da Silva  
Secretária Mun. de Assistência Social  
Port. 40712017

CONTRATANTE  
Secretária Municipal de Assistência Social

  
CONTRATADO  
Representante Legal

TESTEMUNHAS:

CPF/MF

  
837.110.03-92

CPF/MF

  
494495.8