



Estado Do Maranhão
Prefeitura Municipal De São João Dos Patos/MA
Avenida Getúlio Vargas, 135 - Centro. CEP 65665-000
www.saojoaodospatos.ma.gov.br



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DOS PATOS

CONTRATO Nº 19301/2018

Processo Administrativo nº 19300/2018, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 22/2018.

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação de Imóvel, tipo casa, de um lado, o MUNICÍPIO DE SAO JOAO DOS PATOS, inscrito no CNPJ/MF CNPJ nº. 06.089.668/0001-33, com sede a Av. Getúlio Vargas, nº. 135 – Centro, neste ato representado pela Prefeita Municipal Sra. Gilvana Evangelista de Souza, RG Nº 700079163097 – 8 SSP – MA, CPF Nº 265.716.413-72, doravante denominado LOCATÁRIO, do outro lado, na qualidade de LOCADOR, o Sra. Margarida Corrêa de Santana, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 5.719.527-4 e CPF nº 075.955.598-20, tendo como procuradora a Sra. Isabel Correa Barros portadora do CPF nº 836021353-49, firmam o presente instrumento contratual mediante as cláusulas e condições seguintes:

PREÂMBULO DISPOSIÇÕES GERAIS Da administração Pública

A administração pública está jungida aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, na realização de sua função, na conformidade do disposto no art. 37, a Constituição da República Federativa do Brasil, regulamentado pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

DA LICITAÇÃO

Da Base Legal

O aludido contrato está respaldado no artigo 24, Inciso X da Lei nº. 8.666/93, com alterações posteriores, onde alude que é dispensável a licitação para a “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado...”.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JOÃO PESSOA, S/N, CENTRO EM SÃO JOÃO DOS PATOS - MA, PARA FUNCIONAMENTO DO PROJETO SEMEAR, em São João dos Patos - MA.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA



Estado Do Maranhão
Prefeitura Municipal De São João Dos Patos/MA
Avenida Getúlio Vargas, 135 - Centro. CEP 65665-000
www.saojoaodospatos.ma.gov.br



O presente contrato tem vigência de 12 (Dez) meses, entrando em vigor na data da assinatura do contrato e findando em 31 de dezembro de 2019, no interesse e determinação da contratante e aceitação pela contratada, o contrato poderá ser prorrogado nos exercícios financeiros subsequentes, até o limite de 60 meses com fundamento no art. 57, inciso II, da Lei 8.666/93.

Parágrafo Único: Caso o LOCATÁRIO não restitua do imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado, até a efetiva desocupação o imóvel objeto deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR

O valor do presente contrato é de R\$ 10.320,00 (Dez mil trezentos e vinte reais), pago mensalmente em parcelas de R\$ 860,00 (Oitocentos e sessenta reais), com pagamento até o dia 15 (quinze) de cada mês, mediante depósito na conta corrente do LOCADOR.

PARÁGRAFO ÚNICO: A devida quitação será realizada através de depósito na conta da Pessoa física Margarida Corrêa de Santana em conta correte nº. 0450568-9 Agência nº. 2358 – Banco do Bradesco.

CLÁUSULA QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Cumpre ao LOCATÁRIO:

1. Fazer imediata comunicação ao LOCADOR, por escrito, sempre que ocorrer qualquer avaria grave na estrutura ou nas instalações do imóvel locado;
2. Manter o imóvel em bom estado de conservação e entregá-lo nas condições em que recebeu conforme estado relatado na vistoria anexa (Doc.01);
3. Arcar com as despesas de água e energia durante o período de vigência do contrato;
4. Salvo as obras que impliquem na segurança do imóvel, obriga se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com as instalações hidráulicas e elétricas, pintura, telhado e de mais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporados ao imóvel.
5. Obriga-se mais o LOCATÁRIO a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações do imóvel sem autorização do LOCADOR;
6. O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.
7. O LOCATÁRIO também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do LOCADOR, devendo, no caso

[Assinatura]

[Assinatura: Isabel Corrêa Ramos]



Estado Do Maranhão
Prefeitura Municipal De São João Dos Patos/MA
Avenida Getúlio Vargas, 135 - Centro. CEP 65665-000
www.saojoaodospatos.ma.gov.br



deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao LOCATÁRIO, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Nenhuma intimação do Serviço Sanitário, será motivo para o LOCATÁRIO abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína;

CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Cumpra ao LOCADOR:

1. Entregar o imóvel ao LOCATÁRIO em perfeitas condições de uso;
2. Arcar com as despesas relativas a impostos e taxas, durante o período de vigência do contrato.

CLÁUSULA SEXTA: DO REAJUSTE

O presente contrato será reajustado com o índice de reajuste de contrato de acordo com a Legislação em vigor no país.

CLÁUSULA SETIMA: DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido a qualquer momento desde que haja recíproca anuência das partes, devendo a notificação por escrito, ser efetuada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA OITAVA: DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS

As despesas oriundas deste Contrato correrão por conta das dotações próprias e serão custeadas com recursos oriundos de impostos e transferências.

02.07 - Secretaria Municipal de Assistência Social

08.122.0003.2019.0000 – Manutenção e Funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de terceiros Pessoa Física

CLÁUSULA NONA: DAS NOTIFICAÇÕES

Sem prévia autorização por escrito do LOCADOR, não poderá ser introduzida qualquer modificação estrutural do imóvel, ainda que necessária. Uma vez

cahu *Isabel Correia* *Raul*



Estado Do Maranhão
Prefeitura Municipal De São João Dos Patos/MA
Avenida Getúlio Vargas, 135 - Centro. CEP 65665-000
www.saojoaodospatos.ma.gov.br



realizada, ficarão definitivamente incorporada ao imóvel, independentemente de indenização e sem desejo a retenção da coisa locada, a não ser que a remoção não deixe vestígios na estrutura ou no corpo do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência de 60 (sessenta) dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o LOCATÁRIO, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar suas chaves ao LOCADOR, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Na hipótese de ocorrer à prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajuste considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato. O LOCATÁRIO concorda, desde já, com esse sistema de reajuste do aluguel.

CLÁUSULA DECIMA: DO FORO

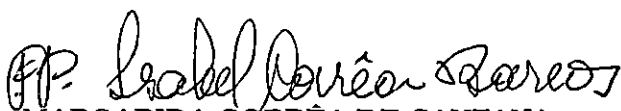
Fica eleito o foro da Comarca de SAO JOAO DOS PATOS - MA, para dirimir decorrente deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

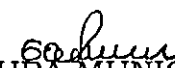
A falta de pagamento, nas épocas supra determinadas, dos alugueis e encargos, por si só constituirá o LOCATÁRIO em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extrajudicial.

E por assim terem contratado, assinam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, em presença das testemunhas abaixo:

São João dos Patos, 14 de Janeiro de 2019.



MARGARIDA CORRÊA DE SANTANA
CPF Nº 075.955.598-20
ISABEL CORREA BARROS
CPF Nº 836021353-49
(PROCURADORA)


PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO
JOÃO DOS PATOS
LOCATARIA

TESTEMUNHAS:



CPF: 059.03.113 37



CPF: 234.904.353-72