



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA DE SÃO JOÃO DOS PATOS - MA  
CNPJ Nº 06.089.668/0001-33  
Secretaria Municipal de Assistência Social



### CONVOÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

Ao Sr. Juarez Guimarães Nolêto, portador do RG nº 1.559.098 (SSP/MA) e do CPF nº 014.097.863-15.


Solicito que Vossa Senhoria que compareça à Prefeitura Municipal de São João dos Patos - MA, para assinatura do contrato objetivando a locação de imóvel para funcionamento do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social, do Município de São João dos Patos - MA, no prazo máximo de 05 (cinco) dias.

São João dos Patos – MA, 08 de janeiro de 2021.

*Géssyka Ráflegia Lima Sousa*

Géssyka Ráflegia Lima Sousa  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Portaria nº 010/2021

Ciente em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021

  
\_\_\_\_\_  
JUAREZ GUIMARÃES NOLÊTO  
CPF nº 014.097.863-15.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA DE SÃO JOÃO DOS PATOS - MA  
CNPJ Nº 06.089.668/0001-33  
Secretaria Municipal de Assistência Social



**Contrato Administrativo nº 1104005/2021**  
**Processo Administrativo nº 0401011/2021**  
**Dispensa de Licitação nº 01E/2021**

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação de imóvel urbano, de um lado, o FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SÃO JOÃO DOS PATOS, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 17.550.509/0001-00, situada na Av. Getúlio Vargas, nº 25, Centro – CEP.: 65.665-000, São João dos Patos/MA, neste ato representado pela Secretária Municipal de Assistência Social, Sra. Géssyka Raflégia Lima Sousa, portador do CPF sob nº 039.041.503-08 e RG nº 000065519796-6 Órgão Emissor (SSP/MA), na qualidade de LOCATÁRIO; e de outro lado, como LOCADOR o Sr. Juares Guimarães Nolêto, portador do RG nº 1.559.098 (SSP/MA) e do CPF nº 014.097.863-15; pelo que contratam, tendo entre si ajustada a presente contratação mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### Da Dispensa de Licitação

CLAÚSULA PRIMEIRA – O presente Contrato dá-se em conformidade com os termos do processo de Dispensa de Licitação nº 01E/2021 formalizado sob a égide do Artigo 24, Inciso x da Lei nº 8.666/93, lavrado em 21 de junho de 1993, bem como com proposta que o vincula.

#### Do Objeto e suas Características

CLAÚSULA SEGUNDA- O Contrato tem por objeto a locação do imóvel urbano localizado à Rua Almirante Tamandaré, nº 170, Bairro São Raimundo, CEP.: 65.665-000, São João dos Patos/MA, bem como suas benfeitorias e pertenças, destinando-se para o funcionamento do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social, no Município de São João dos Patos/MA.

Parágrafo Único – O LOCATÁRIO poderá modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do (a) LOCADOR (a), sempre que a Secretaria Municipal de Administração exigir para o funcionamento adequado.

#### Do Prazo e Vigência do Contrato de Locação

CLAÚSULA TERCEIRA – O prazo de locação do imóvel supracitado é ajustado pelo período de 06 (seis) meses, iniciando-se no dia 11 de janeiro de 2021, findando-se no dia 11 de julho de 2021.

Parágrafo Único – Põe termo ao presente contrato de prestação de serviço, o escoamento do prazo de sua vigência, sendo o mesmo preteritivo e improrrogável, vencendo-se de pleno direito, independentemente de interpelação, notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

#### Do Valor Global do Contrato:

CLAÚSULA DÉCIMA QUINTA – Dá-se ao presente contrato o valor global de R\$ 5.070,00 (cinco mil e setenta e seis reais), dividido em 6 (seis) parcelas iguais e consecutivas R\$ 845,00 (oitocentos e quarenta e cinco reais) podendo o mesmo sofrer reajuste nos termos do artigo 65, Incisos e Parágrafos, da Lei 8.666/93, naquilo que o couber, para ser creditado na AG: 0603-3 C/C: 4.918-2, Banco: Banco do Brasil S/A.

#### Da Forma de Pagamento



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA DE SÃO JOÃO DOS PATOS - MA  
CNPJ Nº 06.089.668/0001-33  
Secretaria Municipal de Assistência Social



CLÁUSULA QUINTA – O LOCATÁRIO pagará ao (a) LOCADOR (A), mensalmente, o valor do aluguel estipulado na cláusula anterior, até o 6º dia útil do mês subsequente ao vincendo.

#### Da Dotação Orçamentária

CLÁUSULA SEXTA – As despesas deste contrato correrão à conta da dotação constante do orçamento do Município, aprovado para o exercício de 2021, na forma seguinte:

PODER: 02 PODER EXECUTIVO

ÓRGÃO: 17 FUNDO DE ASSISTENCIA SOCIAL

UNIDADE: FUNDO DE ASSISTENCIA SOCIAL

08.122.0003.2088.0000 – MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DO FMAS

3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

#### Das Obrigações do Locador

CLÁUSULA SÉTIMA – O (A) LOCADOR (A) é obrigado (a):

- a) Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel, objeto, em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir o uso pacífico do imóvel locado, durante todo o tempo de locação;
- c) Manter, durante todo o tempo de locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Pagar impostos e taxas vencidas anteriores à locação;
- f) Manter, durante a vigência do contrato de locação, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações posteriores;

CLAUSULA OITAVA – O Imposto de Renda será de responsabilidade exclusiva do (a) LOCADOR (A), cujo desconto será feito diretamente na fonte, mediante abatimento sobre o valor da locação acordado na Cláusula Quarta, deste instrumento, ficando o LOCATÁRIO responsável por seu recolhimento.

#### Das Obrigações do Locatário

CLÁUSULA NONA – O LOCATÁRIO é obrigado a:

- a) Pagar, pontualmente o aluguel, e os encargos da locação, seja eles legais ou derivados da contratação, no prazo estipulado;
- b) Pagar as despesas e consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- c) Servir-se do imóvel para o uso convencionado na Cláusula Segunda, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- d) Exercer sobre o imóvel locado, os cuidados como se seu fosse;
- e) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- f) Levar imediatamente ao conhecimento do (a), LOCADOR (A) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este (a) incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- g) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados si, por seus prepostos [funcionários e/ou a estes equiparados] ou pelos usuários;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA DE SÃO JOÃO DOS PATOS - MA  
CNPJ Nº 06.089.668/0001-33  
Secretaria Municipal de Assistência Social



h) Entregar imediatamente ao (à) LOCADOR (A) os documentos de cobrança de tributos, encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a si.

CLÁUSULA DÉCIMA – O presente Contrato de Locação obriga os contratantes por si, seus herdeiros e sucessores, a título singular ou universal, ao seu fiel cumprimento.

#### Das Benfeitorias

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – O LOCATÁRIO será indenizado sempre que introduzir benfeitorias necessárias no imóvel locado, ainda que não autorizadas pelo (a) LOCADOR (A), bem como as úteis, desde que autorizadas, e, uma vez não sendo, poderá exercer o direito de retenção.

#### Das Prerrogativas do LOCATÁRIO [da Administração Pública]

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Poderá o LOCATÁRIO (A), a qualquer momento;

- a) Alterar o contrato, unilateralmente, quando houver modificação do projeto ou das especificações de sua natureza, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;
- b) Rescindir o contrato, unilateralmente, nos casos especificados no inciso I, do Artigo 79, da Lei 8.666/93;
- c) Fiscalizar a execução do contrato, em especial, o cumprimento pelo (a) LOCADOR (A) de suas obrigações contratuais;
- d) Ocupar e/ou utilizar provisoriamente o bem imóvel locado, suas benfeitorias e pertencas, na hipótese da necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas pelo (a) LOCADOR (A), bem como na hipótese de rescisão do contrato.

#### Da Rescindibilidade:

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Esse contrato poderá ser rescindido antes do termo disposto na Cláusula Terceira, sempre que verificada a inexecução parcial ou total do mesmo, conforme preceitua o Artigo 77, bem como pelos motivos elencados nos incisos do Artigo 78; ambos da Lei 8.666/93, naquilo que couber, bem como nas hipóteses previstas nos incisos I, II, III e IV, do Artigo 9º, da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - A rescisão do contrato se dará pelas seguintes formas:

- a) Por ato unilateral e de forma escrita, pelo LOCATÁRIO, nos casos previstos no Artigo 78, nos incisos I a XII e XVII;
- b) Por acordo entre as partes, reduzido a termo, havendo conveniência para o LOCATÁRIO;
- c) Por meio judicial, nos termos da legislação vigente.

#### Da Legislação Aplicável:

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Ao presente contrato aplicar-se-ão as cláusulas estipuladas no mesmo, observando-se ainda, os preceitos de direito público, os princípios da teoria geral dos contratos, e, em especial as normas geria constates da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, combinada com a Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991.

#### Do Fórum de Eleição:



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA DE SÃO JOÃO DOS PATOS - MA  
CNPJ Nº 06.089.668/0001-33  
Secretaria Municipal de Assistência Social



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Para dirimirem quaisquer pendências jurídicas sobre o presente contrato, LOCATÁRIO e LOCADOR (A) elegem o Fórum da Comarca de São João dos Patos, Estado do Maranhão.

E, por estarem LOCATÁRIO e LOCADOR (A) justos e em acordo, assinam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação em três vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com duas testemunhas maiores e capazes.

São João dos Patos/MA, 11 de janeiro de 2021.

Géssyka Raflégia Lima Sousa  
Secretaria Municipal de Assistência Social

Géssyka Raflégia Lima Sousa  
Portaria nº 010/2021

LOCATÁRIO

Juarez Guimarães Nolêto  
CPF nº 014.097.863-15,  
LOCADOR

Testemunhas:

1) Gustavo Carneiro Silva  
CPF: 68.772.313-69

2) Leandro Rosário Torres Santos  
CPF: 050.542.753-20