



**ESTADO DO MARANHÃO  
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO  
MUNICÍPIO DE COELHO NETO.**



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 002/2018 - IPSMCN

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SEDE DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE COELHO NETO, QUE ENTRE SI, FIRMAM O IPSMCN, ESTADO DO MARANHÃO, E LUIS OLIVEIRA SERRA, NA FORMA ABAIXO;

Pelo presente instrumento contratual O MUNICÍPIO DE COELHO NETO, ATRAVÉS DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE COELHO NETO - IPSMCN, CNPJ nº 01.873.642/0001-68, com sede na Rua Petrônio Portela, nº 20, Duartão, Coelho Neto – MA, representada neste ato pela Diretora/Presidente Sra. Raimunda Veras Resende, e do outro lado o Sr. LUIS OLIVEIRA SERRA, CPF nº 150.044.813-34 e RG nº 000037705794-0, residente na Rua DQ Caxias, nº 1001, Centro, Coelho Neto – MA, doravante denominado simplesmente de LOCATÁRIO E LOCADOR, respectivamente, tendo ajustado e acordo o presente Termo de Contrato, que regerá pelas Cláusulas e Condições abaixo:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

1.1 – Este contrato tem por objeto a locação de imóvel para funcionamento da Sede do Instituto de Previdência Social de interesse do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE COELHO NETO - IPSMCN.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA:**

2.1 – A presente locação visa atender a finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para funcionamento da Sede do Instituto de Previdência Social, de interesse do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE COELHO NETO - IPSMCN.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão de contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO:**

3.1 – O prazo da presente locação é de 11 (onze) meses.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.





**ESTADO DO MARANHÃO  
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO  
MUNICÍPIO DE COELHO NETO.**



**CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E PAGAMENTO:**

4.1. O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de R\$ 1.745,46 (hum mil, setecentos e quarenta e cinco reais e quarenta e seis centavos) totalizando o valor global de R\$ 19.200,06 (dezenove mil, duzentos reais e seis centavos)

4.2. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.

**CLÁUSULA QUINTA – DA FONTE DOS RECURSOS:**

5.1. Os recursos financeiros para pagamento dos serviços, correrão por conta de dotações orçamentárias fonte pagadora: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE COELHO NETO - IPSMCN, na dotação IPSMCN.

**CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

6.1. O LOCADOR é obrigado:

I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;

V – pagar as taxas de administração imobiliárias e de intermediações, se existirem;

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

7.1 – O LOCATÁRIO é obrigado a:

I – pagar pontualmente o aluguel;

II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de sua uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si e seus agentes;

VI – entregar imediatamente ao LOCADOR os documento de cobrança de tributos e encargos de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

VIII – permitir vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiro, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

IX – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.





**ESTADO DO MARANHÃO**  
**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO**  
**MUNICÍPIO DE COELHO NETO.**



**CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO:**

8.1. Com base no parágrafo 3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I – modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico - financeiro do ajuste;

II – rescindir unilateralmente o contato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

- a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
- b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, exaradas no processo administrativo a ele se refere o contato;
- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta cláusula, sem haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

**CLÁUSULA NONA – DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO:**

9.1. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I – por mútuo acordo entre as partes;

II – em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III – em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV- em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

**PARÁGRAFO ÚNICO:**

Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS:**

10.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:**

11.1. Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO:**



ESTADO DO MARANHÃO  
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO  
MUNICÍPIO DE COELHO NETO.



12.1. Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICIDADE:**

13.1. O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS ADITAMENTOS:**

14.1. Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO:**

15.1. Por comum acordo entre as partes, fica eleito a foro da Comarca de Coelho Neto, Estado do Maranhão, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirigir litígios que por ventura venha a seguir na interpretação e execução do presente Contrato. E, para firmeza e com prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, foi redigido o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes, CONTRATANTE E CONTRATADA, e pelas testemunhas abaixo qualificadas.

Coelho Neto – MA, 31 de Janeiro de 2018.

*Raimunda Veras Resende*  
LOCATÁRIO: RAIMUNDA VERAS RESENDE  
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE COELHO NETO - IPSMCN

*Luis Oliveira Serra*  
LOCADOR: LUIS OLIVEIRA SERRA

Testemunhas: *Francisco Roberto da Silva*  
CPF: *313 737 473 - 15*

Testemunhas: *Francisca Vanessa Calvao da Silva*  
CPF: *054.145.073-50*