



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



Fls.	43
Ass.	<i>[Signature]</i>

DISPENSA 001/2019 – SEMAS
PROCESSO ADMINISTRATIVO 002/2019
CONTRATO Nº 008/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS, QUE ENTRE SI, FIRMAM O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, E LUZIA ALVES SILVA, NA FORMA ABAIXO;

Pelo presente instrumento contratual O MUNICÍPIO DE COELHO NETO, através do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, CNPJ nº 15.427.940/0001-39, com sede na Rua Santo Antônio, s/n, Duartão, Coelho Neto – MA, representada neste ato pela Secretária de Assistência Social Sra. Danyelle Ravanne Bastos dos Santos Cassiano, CPF nº 602.079.883-66 e do outro lado a Sra. LUZIA ALVES SILVA, CPF nº 264.233.323-04, residente na Rua 13 de Maio, Santana, 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 do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, de interesse da Secretaria Municipal de Assistência Social de Coelho Neto – MA.

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 do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, de Coelho Neto – MA.

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 12 (doze) 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.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E PAGAMENTO:

[Signature] Luzia Alves Silva



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



- 4.1. O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de R\$ 1.157,00 (Mil cento e cinquenta e sete reais) totalizando o valor global de R\$ 13.884,00 (Treze mil oitocentos e oitenta e quatro reais)
- 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: 02 13 00 – Fundo Municipal de Assistência Social; 08 244 0106 2199 0000 – Manutenção do Centro de Ref. Esp. de Assistência Social - CREAS; 33 90 36 00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa física.

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 documentos 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.

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:

Lucyia Alves Silva



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



- 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 eu 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 que 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:

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

 Luizia Alves Silva



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



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.

Fls.	46
Ass.	09

Coelho Neto – MA, 29 de Janeiro de 2019.

Danyelle Ravanina Basto dos Santos Casiano
LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Luizia Alves Silva
LOCADOR: LUZIA ALVES SILVA

Testemunhas: Francisco Edilson Oliveira da Silva
CPF: 004.153.993-19

Testemunhas: Gabriela Silva Seles
CPF: 054.466.543-07