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

IPSMCN

CONTRATO Nº 214 /2019 DA DISPENSA N° 010/2019.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 011/2019

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 ADELMO NEVES SILVEIRA, 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 Marechal Castelo Branco n° 293 – Centro, Coelho Neto – Ma, representado neste ato pela Diretora/Presidente Sra. Raimunda Veras Resende, e do outro lado o Sr. ADELMO NEVES SILVEIRA, CPF nº 051.703.973 - 72 e RG nº 060236192016 - 5, residente na Rua Capitão Antônio Bastos n° 07, Bairro Duartão, 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 Contratação de Pessoa Física para Locação de Imóvel, para funcionamento da sede 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 de qualquer indenização ao LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO:
A modificação na distinção a ser dada ao móvel 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 publica 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:
4.1 – O Locatário pagará ao locador a importância mensal de **R$ 2.333,33** totalizando o valor global de **R$ 27.999,96**.

4.2 – O LOCATÁRIO pagará ao locador o aluguel do mês de referência todo 10° (decimo) 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 orçamentarias fonte pagadora:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:
02 16 00 – IPSMCN

PROJ/ATIVIDADE:
09 272 0112 2060 0000 – Manutenção e Funcionamento do IPSMCN

ELEMENTO/DESPESA:
33 90 36 00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

FONTE DE RECURSO:
Recursos Próprios – IPSMCN, Recursos Vinculados ao RPPS Taxa De Administração.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:
6.1 – O LOCADOR é obrigado:
I - Entrega 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 pacifico do imóvel locado;
III – Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
IV – Fornecer ao LOCATARIO recibo discriminado das importâncias e estas 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 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 técnico, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possui 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.
X – Além do aluguel avençado, é de obrigação do locatário o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO:
8.1 – Com base no parágrafo 3° do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei n° 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:
I – Modificar unilateralmente ao 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 eu se refere o contato;
c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO:
Rescindindo 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 alugueis 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 partes;
II – Em decorrência da pratica 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 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 n° 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 DECIMA SEGUNDA – DAR CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO:
12.1 – Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8° 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 n° 8.66/93, 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.

CLAUSULA DECIMA QUINTA – DO FORO:
15.1 – Por comum acordo entre as partes, fica eleito a foro da Comarca de Coelho Neto, estado do Maranhão, com a renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir 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 achado conforme, é assinado pelas partes, LOCATÁRIO E LOCADOR, e pelas testemunhas abaixo qualificadas.

Coelho Neto – MA, 21 de Outubro de 2019.

Raimunda Veras Legende
LOCATÁRIO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE COELHO NETO
CNPJ: 01.873.642/0001-68

Adelmo Neves Silveira
LOCADOR: ADELMO NEVES SILVEIRA.
CPF: 051.703.973 - 72

1° Testemunha: Regina Maria da Silva Mourão.
CPF: 029.572.313-01

2° Testemunha: José Henrique Machado da Silva
CPF: 605.045.933-90