

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 001/2021**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2021**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO PR2021.02/IPCN-00001**

Fó. 57  
Ass. *[Assinatura]*

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE COELHO NETO - MA, QUE ENTRE SI FIRMAM O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE COELHO NETO E O SR ADELMO NEVES SILVEIRA, NA FORMA ABAIXO:

**CONTRATANTE:** O Instituto de Previdência Social do Município de Coelho Neto - MA, CNPJ nº 01.873.642/0001-68, com sede na Rua Marechal Castelo Branco, nº 293, Bairro Centro, representado neste ato pelo seu Diretor Presidente Sr. Benedito Lopes Fernandes, CPF nº 214.211.613-20.

**CONTRATADO:** O Sr. Adelmo Neves Silveira, Pessoa Física inscrita no CPF sob o Nº 051.703.973-72, residente na Rua Capitão Antônio Bastos, 07, Conjunto Duartão, no município de Coelho Neto - MA, doravante denominados simplesmente de LOCATÁRIO e LOCADOR, respectivamente, tendo ajustado e acordado o presente termo de Contrato, que se regará pelas cláusulas e condições abaixo:

## **CLÁUSULA PRIMEIRA**

### **1 - DO OBJETO**

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação de imóvel para O Instituto de Previdência Social do Município 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 Instituto de Previdência Social do Município 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 do contrato, multa ou 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 10 (10) meses.

*[Assinatura]*

## PARÁGRAFO PRIMEIRO

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidades 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

4.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), totalizando o valor global de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), conforme tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.	V. UNIT.	V. TOTAL
01	Locação de Imóvel para funcionamento do Instituto de Previdência Social do Município de Coelho Neto - MA.	01	10	3.000,00	30.000,00

Hs. 58  
Ass. *[Assinatura]*

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

4.3. Dados Bancários:

Banco: SICOOB ; Ag:4353, Conta Corrente:26077

## CLÁUSULA QUINTA - DA FONTE DOS RECURSOS

As despesas com a execução do presente Contrato correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Unid: 021600 - IPSMCN - INST.DE PREVID. SOCIAL DO MUNIC. DE COELHO NETO  
Funcional: 09.272.0112.2060.0000 MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DO IPSMCN  
Cat. Econ: 3.3.90.36.00 - Outros serviços de terceiros - pessoa física

## CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 O LOCADOR obriga-se a:

- I - Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II - Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- III - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- IV - Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;

*[Assinatura]*

## CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

Fis.	59
Ass.	<i>[Assinatura]</i>

- 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 seu uso normal e aquelas decorrentes de fortuito ou de força maior;
- IV. – Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja recuperação a este incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;
- V. – Realizar a imediata recuperação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou 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. – Permitir a 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 terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício do seu direito de preferência de aquisição;
- XIII. – Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, como 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 §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO às 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 contrato, 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 intermedia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
  - c) Ocorrência de casa fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

### PARÁGRAFO ÚNICO

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

*[Assinatura]*

## 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 falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
- III – Em decorrência da prática de inflação legal ou contratual por quaisquer das partes;
- 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 aviso e expresse consentimento do LOCADOR.

### PARÁGRAFO ÚNICO

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DIREITO DE PREFERÊNCIA

11.1 – Nos termos do artigo 27 da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou doação 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.

### PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCADOR 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 nº 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 PENALIDADE

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 formalizado 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, como 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.

15.2 – 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 lidos e achado conforme, é assinado pelas partes, LOCATÁRIO e LOCADOR.

Coelho Neto, (MA), 18 de março de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
Benedito Lopes Fernandes

LOCATARIO

  
\_\_\_\_\_  
Adelmo Neyes Silveira

LOCADOR

