



TERMO DE CONTRATO Nº 019-2023: LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CAMPESTRE DO MARANHÃO E DO OUTRO LADO, MAIQUIANE RODRIGUES DA SILVA, CONFORME ABAIXO.

O MUNICÍPIO DE CAMPESTRE DO MARANHÃO, CNPJ/MF nº 01.598.550/0001-17, com sede administrativa na Av. Justino Teixeira de Miranda, 65 Setor Administrativo, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, CNPJ/MF nº 16.948.617/0001-73 representada pela Secretária Aurylene Lopes Ribeiro, Portador do documento de identidade RG nº 54424369, SSP/SP e do CPF 976.146.023-15, brasileira, casada, agente político, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO** e do outro **MAIQUIANE RODRIGUES DA SILVA**, maior, capaz, inscrito no CPF: 087.740.503-46 e RG: 061162202017-0 SSP/MA, situado na rua Tocantins, nº 63, Centro, Campestre do Maranhão - MA - CEP: 65968-000, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, oriundo do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 018/2023** e da **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 018/2023**, que passa a integrar este instrumento independentemente de transcrição, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, regido pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1 – O presente contrato objetiva a locação de um bem imóvel situado na Rua São Jose, nº 72, Centro, CEP: 65968-000, em Campestre do Maranhão/MA, para o funcionamento da sala de apoio a secretaria de Assistência Social nesta cidade de Campestre do Maranhão – MA

CLAUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

- 2.1 - A presente contratação prescinde de licitação na modalidade dispensa de Licitação, visto que seu valor está dentro do limite do inciso X, art. 24, Lei 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 3.1 - Receberá O Locador pela locação do imóvel a importância de **R\$ 6.000,00 (Seis mil reais)** e será pago em 12 (dez) parcelas mensais de **R\$ 500,00 (Quinhentos reais)**.
- 3.2 - O pagamento será mensal, sendo realizado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente após a locação do imóvel na Agência: 3862, Conta: 171975-0, Banco: Next 237
- 3.3 – O valor do contrato é fixo e irrevogável pelo seu prazo inicial, salvo por motivos de alteração na legislação econômica do país, que autorize a correção nos contratos com a administração pública.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E PRAZO

- 4.1 – O prazo do presente contrato será até 31 de dezembro de 2023, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogável no interesse das partes até o máximo previsto em Lei.
- 4.2 - Terminado o prazo deste contrato acima estabelecido, o Locatário se obriga a restituir o imóvel inteiramente desocupado, sem qualquer outro aviso, com todas as despesas de água e luz quitada.

CLAUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 5.1. As despesas decorrentes da execução do objeto do contrato correrão a cargo das seguintes dotações orçamentárias:

UNIDADE 01 = SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: 04 122 0019 2018 0000 Manutenção da Secretaria de Assistência Social.
NATUREZA: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa física.
Recurso: 1.500.00 R\$ 20.000,00

CLAUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- 6.1 - Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93 são obrigações do LOCADOR:



6.1.1 – O LOCADOR é obrigado a entregar o imóvel inteiramente desocupado em perfeitas condições na assinatura do contrato;

6.1.2 - Comunicar imediatamente e por escrito a Administração Municipal, através do respectivo fiscal do contrato, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias;

6.2 - Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93, são obrigações do **LOCATÁRIO**:

6.2.1 - Efetuar os pagamentos pela locação do imóvel, conforme o disposto na Cláusula terceira item 3.1, bem como as despesas de consumo de água e energia elétrica;

6.2.2 - Manter a conservação do Imóvel durante a locação reparando qualquer dano que a ele seja causado em face de mau uso;

6.2.3 - Com exceção das obras necessárias à completa segurança do prédio locado, todas as demais que se verificarem na vigência deste contrato correrão por conta do Locatário o qual se obriga pela boa conservação do imóvel.

6.2.4 - Ficam a cargo do Locatário todas as exigências dos Poderes Públicos às quais der causa obrigando-se, ainda, a não sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, nem transferir este contrato sem autorização escrita do LOCADOR;

6.2.5- Facultar O LOCADOR à vistoria do imóvel sempre que este julgar necessária em qualquer dia útil, no horário das 08h00min às 17h00min horas;

CLAUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1 - O presente instrumento poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer uma das partes, mediante notificação de no mínimo 10 (dez) dias de antecedência.

7.1.1 - Constituem motivos para rescisão sem indenização:

7.1.2 – o descumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato;

7.1.3 – a subcontratação total ou parcial do seu objeto;

7.1.4 – o comprometimento reiterado de falta na sua execução;

7.1.5 – a decretação de falência ou insolvência civil;

7.1.6 – Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas pela máxima autoridade da Administração e exarada no processo administrativo a que se refere o Contrato;

7.1.7 – Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato.

7.2 – É direito da Administração, em caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art. 77 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E OS CASOS OMISSOS

8.2 – As partes declaram-se sujeitas às disposições da Lei Federal 8.666/93 e todas as suas alterações, que será aplicada em sua plenitude a este Contrato, bem como aos casos omissos resultantes desta pactuação.

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

9.1 – Nos termos do art. 86 da Lei n. 8.666/93, fica estipulado o percentual de **0,5% (meio por cento)** sobre o valor inadimplido, a título de multa de mora, por dia de atraso injustificado na locação do objeto desta dispensa, até o limite de **10% (dez por cento)** do valor empenhado.

9.2 Em caso de inexecução total ou parcial do pactuado, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, O LOCADOR ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos do art. 87 da Lei n. 8.666/93:

I – Advertência;

II – Multa de **10% (dez por cento)** do valor do contrato,

III – Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a **2 (dois) anos**; e,

IV – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

9.3 As penalidades somente poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente aplicando-se o Princípio da Proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentados em fatos reais e



comprovados, desde que formuladas por escrito e no prazo máximo de **5 (cinco) dias úteis** da data em que for oficiada a pretensão da Administração no sentido da aplicação da pena.

9.4 - As multas de que trata este item, deverão ser recolhidas pelas adjudicatárias em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) a contar da data da notificação, ou quando for o caso, cobrada judicialmente.

9.5 - As multas de que trata este item, serão descontadas do pagamento eventualmente devido pela Administração ou na impossibilidade de ser feito o desconto, recolhida pela adjudicatária em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da notificação, ou quando for o caso, cobrada judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA PUBLICAÇÃO

10.1. O LOCATÁRIO providenciará a publicação de resumo deste Contrato na forma da lei.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

11.1 - O Foro da Comarca de Porto Franco, Estado de Maranhão é o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma da lei nacional de licitações, art. 55, § 2º.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1 - Este contrato se sujeita ainda às Leis Municipais inerentes ao assunto.

E por estarem devidamente acordados, declaram as partes contratantes aceitarem as disposições estabelecidas nas cláusulas deste instrumento, pelo que passam a assinar, na presença das testemunhas abaixo relacionadas, em duas vias de mesmo teor e igual valor.

Campestre do Maranhão – MA, 04 de janeiro de 2023.

AURYLENE LOPES RIBEIRO
Secretária Municipal de Assistência Social
Locatário

MAIQUIANE RODRIGUES DA SILVA
Proprietário
Locador

Testemunhas:

Assinatura: _____
Nome: _____
CPF: _____

Assinatura: _____
Nome: _____
CPF: _____