



**TERMO DE CONTRATO Nº 009-2023: LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CAMPESTRE DO MARANHÃO E DO OUTRO LADO, JOQUEBEDE RODRIGUES BEZERRA LEAL, 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 ASSISTENCIA 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, brasileiro, casada, agente político, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO** e do outro **JOQUEBEDE RODRIGUES BEZERRA LEAL**, maior, capaz, inscrito no CPF 931.273.673-68 e RG 0136998120009 SESP-MA, situado na Rua 20, s/n – QD. 04 LT. 20 – Loteamento Canaveira – Pedro Afonso – TO – CEP: 77710000, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, oriundo do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 008/2023** e da **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 008/2023**, 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 Justino T. de Miranda, nº 09 – VL. Miranda CEP: 65968-000, em Campestre do Maranhão/MA, para o funcionamento do serviço de convivência e fortalecimento de vínculos – SCFV, para atender as Necessidades da Secretaria Municipal 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 II, 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\$ 9.600,00 (Nove mil e seiscentos reais)** e será pago em 12 (doze) parcelas mensais de **R\$ 800,00 (Oitocentos 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: 0644-013 Conta: 00102119-6 Banco do Caixa**.

**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:

**ORGÃO 5 = FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**UNIDADE 18 = FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

**DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA: 08 243 0018 2023 0000 Manutenção Com Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos – SCFV.**

**NATUREZA: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa física.**

**Recurso: 1.500.00..... R\$ 24.391,50**

#### **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 LOCATARIO:

**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 a 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 fundamentadas 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, cobrado judicialmente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA PUBLICAÇÃO**

**10.1.** O LOCATARIO 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

**JOQUEBEDE RODRIGUES BEZERRA LEAL**  
Proprietário  
Locador

#### Testemunhas:

Assinatura: \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_