



FLS. Nº 033
PROC. 046/2021
ASSIN. [assinatura]

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANO DO MARANHÃO
CNPJ Nº 01.612.626/0001-11

CONTRATO Nº 066/2021
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 046/2021
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 018/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE SERRANO DO MARANHÃO ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E ARTICULAÇÃO POLÍTICA, DO OUTRO LADO, A PESSOA FÍSICA SRA. EDINALVA SILVA ABREU, NA FORMA ABAIXO.

O **MUNICÍPIO DE SERRANO DO MARANHÃO/MA** pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.612.626/0001-11, com sede na Avenida das Palmeiras, s/n, Centro, Serrano do Maranhão, CEP 65.269-000, por intermédio da Secretaria Municipal de Governo e Articulação Política, neste ato devidamente representado pelo Secretário Municipal de Governo e Articulação Política Sr. Cláudio Luiz Lima Cunha, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 023819762003-9 SSP/MA e do CPF nº 290.217.313-04, residente e domiciliado nesta Cidade, ao final assinado, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro lado a pessoa física Sra. Edinalva Silva Abreu, portadora do RG nº 2336770 SSP/PA e CPF nº 378.746.752-15, denominada simplesmente **CONTRATADA, RESOLVEM** celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAL, tendo em vista o Processo Administrativo nº 046/2021, Ratificado pelo Ordenador de Despesa, submetendo as partes às disposições constantes no art. 26 e 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O presente instrumento tem por objeto a Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão e afins de interesse da Secretaria municipal de Planejamento e Gestão, localizada na Avenida das Palmeiras, s/n, bairro Centro, Serrano do Maranhão/MA.

CLAUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1 - O prazo de vigência do presente contrato de locação é de 06 (seis) meses, a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, observadas, em tudo, as disposições dos artigos 24, inciso X e 57 da Lei 8.666/93.

2.2 - Permanecendo o Locatário no imóvel após a data fixada como termo da vigência do Contrato, presumir-se-á prorrogada a locação por tempo indeterminado, nas condições ajustadas - conforme disciplina o art. 56 da Lei 8.245, de 18/10/1991 - considerar-se-ão, entretanto, devidos os alugueres até a data da entrega do imóvel ou da notificação do LOCADOR para o recebimento, independente da existência de outras pendências, desde que esteja efetivamente desocupado o imóvel.

2.3 - Qualquer tolerância do LOCADOR, de seu procurador ou preposto, não se entenderá como renovação ou modificação de qualquer cláusula deste contrato.

CLAUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA COBRANÇA DE ALUGUEL

3.1 - O valor global do presente Contrato é de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), a ser pago em 06 (seis) parcelas mensais de R\$ 1.333,33 (um mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), cujo pagamento o LOCATÁRIO se compromete a fazer até o décimo dia do mês subsequente ao mês vencido.

3.2 - O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo,



FLS. Nº 034
PROC. 046/2021
ASSIN. [assinatura]

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANO DO MARANHÃO
CNPJ Nº 01.612.626/0001-11

elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 10 (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pelo LOCADOR, através de Ordem Bancária. **Banco: Bradesco, Agência 1396-0 conta corrente nº 0045004-9.**

3.3- Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100/365)$$

EM = $I \times N \times VP$, onde:

I = Índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor das parcelas em atraso.

CLAUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1 - O presente Contrato poderá, por acordo entre as partes, ser reajustado anualmente, na forma do art. 28 da Lei nº 9.069/95, ficando pactuado que as partes utilizarão, para tal fim, o valor encontrado pela variação nominal do índice de variação do IGPM/FGV, aplicando-se, no que couber, o princípio de Livre negociação, obedecidos os limites legais e em conformidade com a Lei nº 8.245/1991, preservando-se, sempre, o valor compatível com o de mercado, conforme exige o inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93.

CLAUSULA QUINTA - DO GESTOR DO CONTRATO

5.1 - A Secretaria Municipal de Governo e Articulação Política designará o gestor do contrato, que será o responsável pelo acompanhamento/supervisão do fiel cumprimento do objeto contratual, e adotará todas as providências cabíveis e necessárias para a manutenção da regularização na prestação dos serviços credenciados.

5.1.1 - O Gestor do Contrato anotarará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

5.1.2 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

5.1.3 - Além das atividades neste contrato, no edital que originou esse contrato, bem como em seus anexos, são atribuições do Gestor do Contrato:

- a) Inspecionar sistematicamente o objeto do contrato, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações técnicas de materiais e/ou serviços, ao projeto, aos prazos estabelecidos e demais obrigações do contrato;
- b) Organizar de forma sistemática todas as informações pertinentes aos processos que envolvem a obra: projetos, licitação, contrato, medições, cronogramas físico-financeiros previstos e realizados, aditivos, reajustamentos, realinhamentos, pagamentos, Projeto como Construído (As Built), termos de recebimento provisório e definitivo e devolução de cauções, etc.
- c) Disponibilizar, mensalmente, relatórios constando informações gerenciais em caso de obra;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANO DO MARANHÃO
CNPJ Nº 01.612.626/0001-11

- d) Aferir as medições dos serviços executados que deverão ser acompanhadas por registro fotográfico e pelas respectivas memórias de cálculo;
- e) Solicitar, formalmente, a contratada, nos eventuais aditivos e paralisações, justificativa técnica respectiva e com base na mesma, formar juízo de valor desses eventos e encaminhar a documentação necessária para instâncias superiores providenciarem as medidas cabíveis aos mesmos;
- f) Comunicar a instancias superiores qualquer infração cometida pela contratada, mediante parecer técnico fundamentado, nos termos da Lei de Licitações, a fim de que as medidas legais cabíveis possam ser aplicadas.
- g) Exigir da CONTRATADA o cumprimento dos prazos dispostos no CRONOGRAMA FISICO-FINANCEIRO apresentado anexo a este instrumento, considerando que a execução de cada serviço/etapa será aferido, em cada medição, consoante CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, previamente aprovado e que a aferição dos prazos se dará mediante a comparação entre o valor total da etapa prevista no cronograma físico-financeiro e o efetivamente realizado, no mês em análise (caso exista).

5.3 - O acompanhamento, o controle, a fiscalização e avaliação de que trata este item não excluem a responsabilidade da Contratada e nem confere à Contratante responsabilidade solidária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos na execução dos serviços contratados.

5.4 - A CONTRATANTE se reserva o direito de rejeitar, no todo ou em parte, os serviços ora contratados, prestados em desacordo com o presente Contrato.

CLAUSULA SEXTA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

6.1 - O LOCATÁRIO reconhece receber o imóvel, objeto do presente contrato, no estado especificado no LAUDO DE AVALIAÇÃO anexo, ficando à custa do LOCATÁRIO, os reparos e obras que venha a necessitar o imóvel, mantendo-se em perfeito estado de conservação, obrigando-se a restituí-lo nas mesmas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, de acordo com as determinações do art.23, inciso III, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

6.2 - A restituição do imóvel poderá ocorrer, entretanto, mediante o pagamento pela OCUPANTE dos valores apontados no LAUDO DE AVALIAÇÃO como necessários para reforma do imóvel.

CLAUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE

7.1 - É de responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas ao consumo de luz, d'água e esgoto, utilização de serviços telefônicos, taxa de lixo, bem como quaisquer outros da mesma natureza assim determinados pelo Poder Público, que vierem a incidir sobre o imóvel, referentes à utilização do mesmo.

7.2 - É de inteira e exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas aos tributos e emolumentos que não se enquadrem no que dispõe a Cláusula anterior, e que incidirem ou vierem a incidir sobre o imóvel objeto do presente contrato de locação.

7.3 - É também de responsabilidade do LOCATÁRIO o encargo de reformar o imóvel em caso de danos ao mesmo quando de sua entrega ao LOCADOR.

CLAUSULA OITAVA - DA FACHADA PRINCIPAL

8.1 - A fachada principal do imóvel, objeto do presente contrato de locação, não poderá ser modificada, podendo, entretanto, o LOCATÁRIO, promover as adaptações na sua parte interna, que julgar necessária, desde que estas não comprometam a estrutura e segurança do imóvel, com prévia anuência, por escrito, do LOCADOR ou seu representante legal, para esse fim constituído.

CLAUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO



FLS. Nº 036
PROC. 046/2021
ASSIN. [assinatura]

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANO DO MARANHÃO
CNPJ Nº 01.612.626/0001-11

9.1 - O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

9.2 - As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

9.3 - As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

9.4 - Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

CLAUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 - As despesa com o pagamento do aluguel mensal e demais encargos correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

0301 Sec. Municipal de Planejamento e Gestão

04 122 0384 2.207 Manutenção da Secretaria de Planejamento e Gestão

3.3.90.36.00 Outros Serv. De terceiros Pessoa física

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - DA VISTORIA DO IMÓVEL

11.1 - AO LOCADOR é reservado o direito de vistoriar o imóvel objeto do presente contrato de locação quando achar conveniente, desde que faça em horário compatível com o funcionamento do órgão ocupante, podendo trazê-lo, no todo ou em parte, ressalvadas as dependências que as circunstâncias no momento as tornem privativas, ou as que pela natureza das atividades nelas desenvolvidas, recomendam acesso reservado a determinados servidores.

11.2 - Para fiel disposto no caput desta cláusula, o titular do órgão ocupante do imóvel objeto do presente instrumento ou quem for por este designado, acompanhará o LOCADOR ou quem for por este designado, acompanhará o LOCADOR ou quem for por este designado no exercício desse direito.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

12.1 - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).

12.2 - Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1 - Este contrato será publicado em extrato, no Diário Oficial do Estado, correndo as despesas por conta do LOCATÁRIO, no prazo de até 20 (vinte) dias úteis após sua assinatura.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

15.1 - Fica eleito o Foro da comarca responsável de Serrano do Maranhão (MA), com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

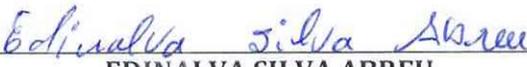
E, por estarem assim justas, acertadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes, por seus representantes legais, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 03 (três) testemunhas que também os subscrevem.



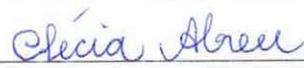
FLS. N° 037
PROC. 046/2021
ASSIN. [Signature]

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANO DO MARANHÃO
CNPJ N° 01.612.626/0001-11

Serrano do Maranhão (MA), 01 de julho de 2021.

Pela CONTRATANTE	Pela CONTRATADA
 Cláudio Lima Cunha Secretário de Governo e Articulação Política CLÁUDIO LIMA CUNHA Secretário municipal de Governo e Art. Política CPF: 290.217.313-04	 EDINALVA SILVA ABREU Locador (a) CPF: 378.746.752-15

TESTEMUNHAS:

Primeira	Segunda
 Milton Quadros Castilho Nome: CPF nº: 868 106 853-91	 Clécia Abreu Nome: CPF nº: 919 586 363-04