



**IPRESPEC**  
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES  
DE SÃO PEDRO DOS CRENTES-MA  
CNPJ: 30.246.674/0001-31

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 054/2023**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Nº 005/2023 - IPRESPEC**

**CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA  
PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA  
FUNCIONAMENTO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA  
DOS SERVIDORES DE SÃO PEDRO DOS CRENTES –  
MA - IPRESPEC E O SR. BONIFÁCIO DO VALE  
ARRUDA**

Aos 29 dias do mês de dezembro de 2023, de um lado o **Instituto de Previdência dos Servidores de São Pedro dos Crentes (IPRESPEC)**, pessoa jurídica de direito público, cadastrado no CNPJ sob o nº 30.246.674/0001-31, com sede na Av. Canaã, s/n, nesta cidade, neste ato representado pela Diretora Presidente **Girlean de Souza Jorge**, brasileira, solteira, Funcionária Pública, portadora do CPF nº 018.376.573-78 e RG nº 023920372002-9 SSP/MA, residente e domiciliado na Rua Nova Sião Nº 690, Centro, São Pedro dos Crentes - MA, doravante representando o **INSTITUTO LOCATÁRIO** e de outro lado **Bonifácio do Vale Arruda**, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº 633.273.203-22 e RG nº 069149302019-5 SSP/MA residente e domiciliada na Av. Canaã, S/N – centro, São Pedro dos Crentes – MA.

**DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

O Art. 24, inciso X da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, ressalva as hipóteses de dispensa de licitação: Esta, pois, a razão do presente contrato.

**DA NATUREZA JURÍDICA**

O presente contrato é a exteriorização de uma relação de direito público com aplicabilidade de direito privado, sendo, portanto, de natureza jurídica civil.

**IMÓVEL OBJETO DESTA LOCAÇÃO:**

O presente contrato versa sobre a locação de um imóvel urbano - Casa, localizado na Av. Canaã, S/N – Bairro - Centro, São Pedro dos Crentes - MA, destinado ao funcionamento do Instituto de Previdência dos Servidores do Município de São Pedro dos Crentes, (IPRESPEC).

**VALOR DO ALUGUEL:**



**IPRESPEC**  
INSTITUTO DE PREVIDENCIA DOS SERVIDORES  
DE SÃO PEDRO DOS CRENTES-MA  
CNPJ: 30.246.674/0001-31

O presente contrato tem o valor de R\$ 9.600,00 (nove mil seiscentos reais), pagos diretamente à Locadora através de transferência bancária em Titularidade do mesmo.

### **DO LUGAR E DATA DO PAGAMENTO DO ALUGUEL**

O pagamento do aluguel será feito em 12 (dose) parcelas iguais de R\$ 800,00 (oitocentos reais) sendo quitado até o dia 30 (trinta) após a vigência do contrato, na Diretoria Finanças e Administrativa do Locatário.

### **PRAZO DESTA LOCAÇÃO**

Período de 12 meses, iniciando em 01 de janeiro de 2024 e encerrando-se em 31 de dezembro de 2024.

### **CLÁUSULAS CONTRATUAIS**

Os signatários deste instrumento, devidamente qualificados, têm, entre si, justos e acertado o presente Contrato de Locação, que se regerá pela Lei 8.245/91 e suas alterações, pelo Código Civil, e demais leis pertinentes à espécie, e pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas e aceitas.

**Primeira** – O prazo desta locação é o constante no início deste contrato. No término indicado, o Locatário se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, no estado em que o recebeu, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

**Parágrafo único** – Caso o Locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará – enquanto estiver na posse do mesmo – o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Décima-Quinta, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

**Segunda** – A falta de pagamento, nas épocas supra determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o Locatário em mora, independentemente de qualquer Notificação, interpelação ou aviso extrajudicial.

**Terceira** – Todas as benfeitorias, excluídas naturalmente as instalações de natureza profissional e móveis, ficarão integradas ao imóvel, sem que, por elas, tenha o Locatário direito a qualquer indenização ou pagamento. A introdução de tais benfeitorias dependerá de autorização por escrito da Locadora.

**Parágrafo único** – Quando do término da locação, o Locatário restituirá o imóvel nas mesmas condições em que o recebe agora, ficando desde já convencionado que se não o fizer, a Locadora estará autorizada a mandar executar todos os reparos necessários, cobrando do Locatário a importância gasta, como encargos de locação.





**IPRESPEC**  
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES  
DE SÃO PEDRO DOS CRENTES-MA  
CNPJ: 30.246.674/0001-31

**Quarta** – É expressamente vedado ao Locatário sublocar o imóvel no todo ou em parte, cedê-lo a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, transferir o contrato ou dar destinação diversa do uso da finalidade do previsto neste contrato, sem prévia anuência por escrito do Locador.

**Quinta** – O Locatário fica impedido promover a desapropriação do imóvel objeto deste contrato.

**Sexta** – Fica a Locadora, por si ou por seus prepostos, autorizada a vistoriar o imóvel sempre que julgar conveniente.

**Sétima** – O Locatário se obriga a satisfazer, por sua conta exclusiva, a qualquer exigência dos poderes públicos, em razão da atividade exercida no imóvel, assumindo toda a responsabilidade por quaisquer infrações em que incorrer a esse propósito, por inobservância das determinações das autoridades competentes.

**Oitava** – O Locatário declara, neste ato, ter pleno conhecimento de que o resgate de recibos posteriores não significa nem representa quitação de outras obrigações estipuladas no presente contrato, deixadas de cobrar nas épocas certas, principalmente os encargos fixados neste contrato.

**Nona** – Se a Locadora admitir, em benefício do Locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação, contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do Artigo 1.503-I do Código Civil Brasileiro, pois se constituirá em ato de mera liberdade ao Locador.

**Décima** – Tudo o que for devido em razão deste contrato, será cobrado em Processo Executivo ou em ação apropriada, no foro da Comarca de Balsas - MA, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja correndo por conta da parte vencida, além do principal e da multa estipulada na Cláusula Décima - Primeira, todas as despesas judiciais e extrajudiciais, mais 20% de honorários advocatícios.

**Décima - Primeira** – Fica estipulada a multa no valor de 6 (seis) aluguéis vigentes à época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer uma das cláusulas deste contrato, ressalvada à parte inocente o direito de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer outra formalidade judicial ou extrajudicial. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o prazo decorrido do presente contrato, ficando claro que o pagamento dessa multa não exime o pagamento dos aluguéis atrasados, além das despesas inerentes ao caso.

**Décima - Segunda** – Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com os índices permitidos pela legislação em vigor à época da prorrogação.



**IPRESPEC**  
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES  
DE SÃO PEDRO DOS CRENTES-MA  
CNPJ: 30.246.674/0001-31

**Décima - Quarta – Dotação Orçamentária**

**13 – IPRESPEC – Inst. De Prev. Dos Servidores de SPC**

09.271.0050.2073.0000 – Manutenção das Atividades do IPRESPEC  
3.3.90.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros. -Pessoa Física.

**Décima-Quinta** – Integra a locação, em regime de uso comum as edificações, o lote onde a mesma esta edificada.

E, por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato de Locação, as partes por si, seus herdeiros e sucessores, assinam este instrumento nas suas 3 (três) vias para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

São Pedro dos Crentes – MA, 29 de dezembro de 2023.

*Girlean de Souza Jorge*

**GIRLEAN DE SOUZA JORGE**  
**DIRETORA PRESIDENTE**  
**PORTARIA 002/2023**

*Bonifácio do Vale Arruda*

**BONIFÁCIO DO VALE ARRUDA**  
**LOCADOR**  
**CPF:633.273.203-22**

TESTEMUNHAS:

1: *Debiane da Silva Moura* CPF: *522.193.483.34*

2: *Walbera Souza Lima* CPF: *028.037.833.56*