ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DOS CRENTES
CNPJ: 01 577 844/0001-62

CONTRATO Nº 152/2021 – PMSPC

CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FUNCIONAMENTO DE ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, DURANTE O EXERCÍCIO FISCAL DE 2021.

Pelo presente instrumento de Contrato de locação de imóveis para funcionamento de prédios públicos deste Município, que entre si fazem, de um lado, a **Prefeitura Municipal de São Pedro dos Crentes – MA**, órgão público, inscrito no CNPJ sob o nº 01.577.844/0001-62, denominado **LOCATÁRIO,** com sede na Av. Canaã, nº 102, Centro, São Pedro dos Crentes, Maranhão, representado neste ato pelo Prefeito Municipal, o Sr. Lahesio Rodrigues do Bonfim e, do outro lado, o **Sr. Ednelson Silva de Sousa**, pessoa física, RG nº **000098944998-0 SSP/MA** e CPF: nº **650.976.023-15**, com sede na Rua Enoc Tavares, nº 325, Bairro Santa Rosa, São Pedro dos Crentes – MA, e agora em diante denominado **LOCADORA**, são celebradas as seguintes cláusulas, sob os auspícios da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e subsidiariamente as normas e suas alterações posteriores, e na Lei nº 8.245, de 1991, para locação do objeto descrito na cláusula primeira e regulado pelas demais:

CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

O presente contrato tem por objetivo a locação do imóvel de propriedade do locador, situado na Rua Enoc Tavares, nº 87, Bairro Santa Rosa, São Pedro dos Crentes – MA, destinado às **Atividades Administrativas da Secretaria Municipal de Infraestrutura**, foi firmado dispensa de licitação n° 032/2021 fundamentado na Lei n° 8.666, de 1993.

CLAUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCA E DA PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência do presente contrato será de 07 (sete) meses com início 17 de junho de 2021 e com termino previsto para 31 de dezembro de 2021, podendo, contudo, ser prorrogado, desde que as partes manifestem interesse por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias anteriores ao término do presente.
Parágrafo Único – O término de vigência deste contrato, previsto nesta cláusula, poderá ser antecipado, nos seguintes casos:

a) Na hipótese de o Município LOCATÁRIO, construir novas instalações. Devendo, contudo, ser o locador comunicado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
b) O Locador transferindo a propriedade do imóvel supracitado, através de Instrumento Público de Venda e Compra, facultado ao Município a permanência no imóvel pelo período de vigência deste contrato, após a efetivação da transação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO, DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE.

Ednelson Silva de Sousa 31.

O valor locatício do imóvel importa em **R$ 700,00 (setecentos reais)** mensais, totalizando assim, a quantia de **R$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais)**, para toda a vigência do contrato, cujo pagamento será efetuado até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da ocupação do imóvel.
O valor do presente contrato poderá sofrer reajustamento, em caso de prorrogação, segundo o IGPM/FGV ou equivalente.
O LOCADOR apresentará a fatura ou recibo, ficando o pagamento na obrigatoriedade de ser efetuado até o 10° (décimo) dia do mês subsequente, através de TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA em favor do LOCATARIO em conta corrente de sua titularidade, (**Banco: Agência: Conta Corrente:**) servindo o comprovante de depósito como recibo de quitação da nota fiscal e/ou fatura;

CLAUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da dotação orçamentária

06 – SEC. DE INFRAESTRUTURA E TRANSPORTE
04. 122. 0052. 2020. 0000- Man. da Sec. de Infraestrutura
33.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO.
O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, só poderá fazer alterações ou benfeitorias no imóvel mediante autorização do proprietário.
Se outras alterações ou benfeitorias forem realizadas, com prévio consentimento do LOCADOR, integrarão o imóvel, podendo ser indenizadas ou retiradas pelo LOCATÁRIO, desde que não afetem a estrutura do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES.
Os direitos e obrigações das partes serão reguladas pelo disposto na Lei 8.666/93 e pela Lei 8.245/91.

CLÁUSULA SETIMA–DA RESCISÃO.

Este Contrato de Locação poderá ser rescindido, nas seguintes condições:
a) Findo o prazo da locação;
b) Nos casos elencados no artigo 9° da Lei Federal 8.245/91;

Parágrafo único – Findo a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pelo MUNICIPIO/LOCATÁRIO ao LOCADOR, nas mesmas condições em que o recebeu, conforme laudo de vistoria quando do inicio da relação contratual e mediante quitação do LOCATÁRIO.

CLAUSULA OITAVA–DAS PENALIDADES E DAS MULTAS.
O descumprimento de partes as sanções estabelecidas na Lei Federal 8.245/91 e na Lei 8.666/93.
Parágrafo Único – Os valores do presente contrato não pagos nas datas aprazadas, sofrerão correção pelo IGPM no período em atraso e juros de mora de 0,5% ao mês.

CLÁUSULA NONA

Dos Deveres e Responsabilidades do Locador.
O locador obriga-se a: Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta; Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso

Edmilson Silva de Sousa

exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da administração; Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel; Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel; Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação; Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica; entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação; Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas; Informar ao locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

Este Contrato se encontra subordinado à legislação específica, na Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, Decreto nº 3.555, de 08 de agosto de 2000 e Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e subsidiariamente as normas e suas alterações posteriores, em casos omissos, aos preceitos de direito público, teoria geral de contratos e disposições de direito privado.

Fica eleito o Foro da Cidade de Balsas/MA, o único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente.

São Pedro dos Crentes - MA, 17 de junho de 2021.

LAHESIO RODRIGUES BONFIM
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

Ednelson Silva de Sousa
EDNELSON SILVA DE SOUSA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

NOME: Deliman J. Marinho CPF: 522.193.483-34

NOME: Ana Carine dos Santos Cardoso CPF: 063.449.473-70