

**IPRESPEC**

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

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 015/2020**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Nº 001/2020 - 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. JOSÉ MARIA OLIVEIRA DO  
VALE**

Aos 09 dias do mês de janeiro de 2020, 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 **Maria da Paz Arruda Jorge**, brasileira, casada, Funcionária Pública, portadora do CPF nº 729.958.583-91 e RG nº 31904394-0 SSP/MA, residente e domiciliado na Rua Nova Sião Nº 590, Centro, São Pedro dos Crentes - MA, doravante representando o **INSTITUTO LOCATÁRIO** e de outro lado **José Maria Oliveira do Vale**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 197.033.761-34 e RG nº 039964072010-5 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).

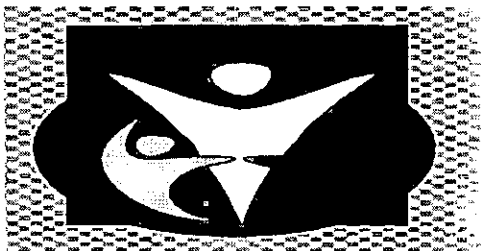
#### **VALOR DO ALUGUEL:**

O presente contrato tem o valor de R\$ 8.400,00 (oito mil quatrocentos reais), pagos diretamente à Locadora através de transferência bancária em Titularidade do mesmo.

Av. Canaã, nº s/n, Centro – São Pedro dos Crentes - MA, CEP: 65978-000

*José Maria Oliveira do Vale*

*Maria da Paz Arruda Jorge*



**IPRESPEC**

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES  
DE SÃO PEDRO DOS CRENTES - MA

CNPJ: 30.246.674/0001-31

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

O pagamento do aluguel será feito em 12 (dode) parcelas iguais de R\$ 700,00 (setecentos 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 02 de janeiro de 2019 e encerrando-se em 31 de dezembro de 2019.

### **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.

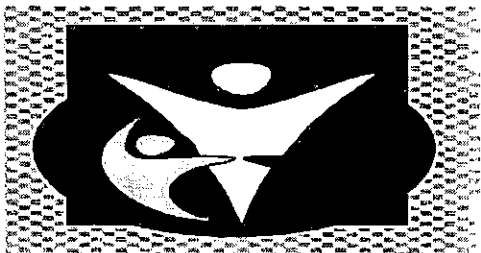
**Parágrafo único** – Caso o Locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará – enquanto estiver na posse do mesmo – o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Décima-Quinta, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

**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.

**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.



**IPRESPEC**

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES  
DE SÃO PEDRO DOS CRENTES-MA  
CNPJ: 30.246.074/0001-31

**Quinta** – O Locatário fica impedido de 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.

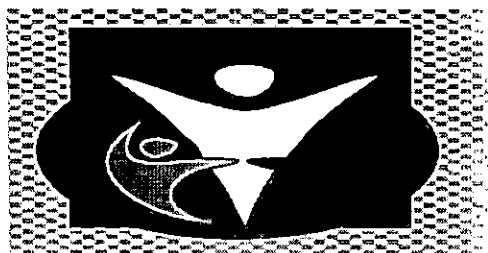
**Décima** – Tudo o que for devido em razão deste contrato, será cobrado em Processo Executivo ou em ação apropriada, no foro da Comarca de Balsas - MA, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja correndo por conta da parte vencida, além do principal e da multa estipulada na Cláusula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

**Décima - Terceira** – O Locatário pagará mensalmente as contas de água e luz, bem como o IPTU, que são considerados encargos da locação.

**Décima - Quarta** – Dotação Orçamentária



**IPRESPEC**

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES  
DE SÃO PEDRO DOS CRENTES-MA

CNPJ: 30.246.674/0001-31

## 01 – PREVIDÊNCIA SOCIAL

09.271.0050.2073.0000 – Manutenção das Atividades do IPRESPEC

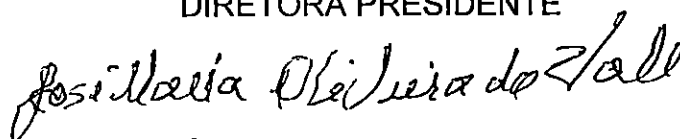
3.3.90.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros. -Pessoa Física.

**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, 09 de janeiro de 2020.

  
**MARIA DA PAZ ARRUDA JORGE**  
DIRETORA PRESIDENTE



**JOSÉ MARIA OLIVEIRA DO VALE**  
LOCADOR

### TESTEMUNHAS:

- 1: Joaquim de Neres de Carvalho Neto CPF: 607.104.503-70
- 2: Rubens Moura Fernandes CPF: 051816683-05