



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAMAR FIQUENE
CNPJ: 01.598.547/0001-01

CONTRATO N° 005 – 2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, O MUNICIPIO DE RIBAMAR FIQUENE, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE DO OUTRO LADO A PESSOA FÍSICA O SRA. TERESINHA DA ROCHA FRAZÃO MEDIANTE AS CONDIÇÕES ABAIXO PACTUADAS:

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado a **O MUNICIPIO DE RIBAMAR FIQUENE-MA**, situada na Av. Principal s/n, Centro - inscrita no CNPJ nº 01 .598.547/0001-01, através da Secretaria Municipal de Educação, denominado daqui por diante de **CONTRATANTE**, representado neste ato pela Secretário Municipal o Sr.º, **LAÉRCIO PONTIN**, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no RG N° 037840932009-0, SSP-MA, e CPF: 250.717.851-53, investido como Secretário de Administração, Planejamento e Meio Ambiente, doravante considerado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado o Sra. **TERESINHA DA ROCHA FRAZÃO**, inscrita no CPF N° 625.406.703-00 e RG nº 025502932003-9-SSP/MA, sediado na rua Projetada A nº 07 – Centro – CEP 65.938-000 – Ribamar Fiquene – MA, doravante considerado simplesmente **LOCADOR**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 O presente instrumento possui supedâneo na Justificativa de Dispensa de Licitação nº 001/2021 - DP, baseada no inciso X, artigo 24, c/c o artigo 26 da Lei nº 8.666/93 ao disposto na Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 constitui objeto deste instrumento, a **LOCAÇÃO DE 01 (UM), IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO PLANEJAMENTO MEIO E AMBIENTE DO MUNICIPIO DE RIBAMAR FIQUENE**, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua preferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO(A) LOCADOR(A)

3.1.1 O Locador fica obrigada á:

3.1.2 Fornecer ao **LOCATÁRIO** descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.3 Disponibilizar o imóvel a partir da assinatura do presente termo, em estado de servir ao uso a que se destina;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAMAR FIQUENE
CNPJ: 01.598.547/0001-01

3.1.4 Responsabilizar - se pela quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPT U) e quaisquer outras taxas ou tributos relativos ao imóvel locado;

3.1.5 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, dar preferência ao LOCATÁRIO para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar - lhe conhecimento do negócio mediante a notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO(A) LOCATARIO(A)

4.1 O locatário fica obrigado à:

4.1.1 Servir - se do imóvel locado para os fins a que se destina, conforme cláusula segunda;

4.1.2 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que a recebeu, salvas as deteriorações naturais ao uso regular;

4.1.3 Efetuar o pagamento das contas mensais de telefonia, eletricidade, água e esgoto;

4.1.4 Não ceder ou sublocar o imóvel, no todo, ou em parte, sem o expresse consentimento por escrito do LOCADOR;

4.1.5 Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei no 8.245/91.

CLÁUSULA QUINTA - DAS REFORMAS

5.1 Estar o LOCATÁRIO, desde logo, autorizado a fazer as suas custas às obras de reformas e adaptações que julgar necessárias à execução dos serviços realizados no imóvel objeto deste instrumento, bem como as de acessibilidades dos portadores de necessidades especiais. As benfeitorias, adaptações e melhorias não removíveis feitas pelo LOCATÁRIO, incorporarem - se a, desde logo ao imóvel locado, dele passando a constituir parte integrante como propriedade do LOCADOR, independentemente de qualquer indenização, excetuando se dessa incorporação, as divisórias, balcões, portas de segurança, persianas que venhas a ser instalados pelo LOCATÁRIO, bem como máquinas e equipamentos de propriedade do mesmo, tais como condicionadores de ar elou suas centrais, nobreaks, estabilizadores, quadros de força para nobreaks e estabilizadores, equipamentos de informática, grupo gerador, centrais de telefonia, etc.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR E DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1 O valor Mensal do presente contrato é **RS 550,00** (quinhentos e cinquenta reais), a ser pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

6.1.2 A liberação do pagamento fica condicionada ao cumprimento das exigências abaixo sem que caiba ao LOCADOR reivindicar quaisquer acréscimos (multa, juros ou reajustamentos) sobre valores retidos.

CLÁUSULA SÉTIMA - CRÉDITO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1 A despesa decorrente do presente contrato correrá por conta dos seguintes créditos orçamentários:



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAMAR FIQUENE
CNPJ: 01.598.547/0001-01

Órgão: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAMAR FIQUENE

Unidade: SECRETARIA MUL.ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE

Ação

Natureza da Despesa

3.3.90.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa

Física

Função: 04

Sbfunção: 122

Programa: 0003

Projeto/Atividade/Oper.Especial: 2-006

04.122.0003.2-006 - Manut.da Sec.Mul.de Administração, Planejamento e Meio

Ambiente

Valor

Fonte de Recursos Valor

001 Recursos Ordinários 10.000,00

TOTAL 10.000,00

10.000,00

CLÁUSULA OITAVA - PRAZO DE VIGÊNCIA

8.1 Este contrato terá a vigência de até 12 Meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante termo de aditivo, sendo que na data de seu encerramento o LOCATÁRIO, se obriga a restituir o imóvel locado, inteiramente desocupado livre de pessoas e coisas e bom estado de conservação, salva as deteriorações naturais ao uso regular.

CLÁUSULA NONA - DA FORMA DE REAJUSTE

9.1 Os preços contratados poderão ser reajustados no final de cada 12 meses, para o próximo período, de acordo com a variação do índice geral de mercado (IGP - M).

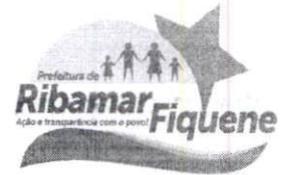
CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

10.1 Toda e quaisquer alterações deverá ser processadas mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

10.2 A Alteração de valor contratual, decorrentes do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DISSOLUÇÃO

11.1 O contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato, sem quaisquer espécies de indenização para as partes contratantes.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAMAR FIQUENE
CNPJ: 01.598.547/0001-01

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 12.1 O contrato poderá ser rescindido:
12.2 Por ato unilateral da administração, reduzido termo no respectivo processo;
12.3 Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1 A eficiência do contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 Fica eleito o Foro da Cidade de Montes Altos - MA, com a exclusão de quaisquer outro, para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente instrumento.

E por estarem, assim, justos e contratados, assinam este instrumento em 2 (duas) vias, na presença de 2 (duas) testemunhas que a estes também subscrevem.

Ribamar Fiquene - MA, 02 de Fevereiro de 2021.


**CONTRATANTE – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO,
PLANEJAMENTO E MEIO AMBIENTE**
Laercio Pontin – Secretário Municipal


CONTRATADO – TERESINHA DA ROCHA FRAZÃO
CPF Nº 625.406.703-00 - SSP/MA
Nome do Representante Legal

TESTEMUNHAS:

NOME:  CPF/MF: 602.294.163-65

NOME:  CPF/MF: 1190 843 041 93