



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO – MA
RUA SÃO FRANCISCO, SN – CENTRO
CNPJ: 00.661.689/0001-03



CONTRATO Nº. 001/2021
PROCESSO ADM: 005/2021

CONTRATO que entre si celebram a
CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE
JUSCELINO – MA e a Senhora RAIMUNDA
NONATA SOUSA CABRAL objetivando a
locação de imóvel.

Pelo presente Contrato de Locação, de um lado o **CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO – MA**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, sob número 00.661.689/0001-03, estabelecido Rua São Francisco, Sn – Centro – Município de Presidente Juscelino/MA, neste ato representado pelo Senhora SILVIA LILIA BARBOSA SANTO CANTANHEDE, brasileira, casada, residente na Rua São Francisco, Sn – Centro – Município de Presidente Juscelino/MA, CEP: 65.140-000, portador do CPF n.º 789.917.653-00 e da Carteira de Identidade n.º RG 000573313962 - SSP-MA, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**; e de outro lado a Senhora **RAIMUNDA NONATA SOUSA CABRAL**, portador do CPF sob n.º. 708.832.973-53, Carteira da Identidade Civil RG n.º 55103696-6 – SSP-MA, residente e domiciliada na Povoado Ituaçu, Sn, Centro, Presidente Juscelino/MA , CEP: 65.140-000, doravante denominado simplesmente de **LOCADORA**, tem justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Por disposição do presente contrato administrativo, a **LOCADORA** compromete-se, em conformidade com o Processo de Dispensa de Licitação n.º. 005/2021. Locação de imóvel residencial em alvenaria, com 12 mts de frente, limitando-se com avenida Ituaçu, 93mts lateral direita e esquerda, 12 mts de fundo perfazendo uma área de total de 1.116 metros², com os seguintes cômodos: 1 (um) terraço, 1 (uma) sala, 3 (três) quartos, 1 (uma) copa-cozinha e 1 (um) banheiro, localizado na Rua São Francisco, Sn – Centro – Município de Presidente Juscelino/MA, de propriedade de terceiros, tendo por finalidade do funcionamento da Câmara Municipal de Presidente Juscelino/MA. A referida solicitação com fundamento no Artigo 24 inciso X da Lei Federal n.º 8.666, tendo em vista que é dispensável a licitação em razão que as instalações e localização do imóvel atendem as exigências da legislação e a necessidade posta para os atendimentos dos referidos usuários.

1.1.1 O referido imóvel possui amplo espaço e contempla 100% a necessidade para o funcionamento da Casa Legislativa deste município, uma vez que a mesma não possui prédio próprio.



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO – MA
RUA SÃO FRANCISCO, SN – CENTRO
CNPJ: 00.661.689/0001-03



CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1 Este Contrato é do tipo **prestação de serviços**, e está fundamentado nas disposições da Lei Federal nº. 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e de acordo com as condições do **Processo de Dispensa nº. 005/2021**, aplicando-se ainda os princípios inerentes aos contratos administrativos.

2.2 O presente instrumento é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento da Secretaria de Assistência Social, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1 O LOCADOR obriga-se a:

- a)** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b)** Entregar o imóvel sem que pese sobre ele qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do Locatário;
- c)** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d)** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e)** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f)** Fornecer ao Locatário recibo discriminando as importâncias pagas, vedada à quitação genérica;
- g)** Pagar as despesas extraordinárias do imóvel, assim entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de sua manutenção, mas sim àquelas que interessem à manutenção de sua estrutura integral;
- h)** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- i)** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- j)** Informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



**CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO – MA
RUA SÃO FRANCISCO, SN – CENTRO
CNPJ: 00.661.689/0001-03**



k) Permanecerão sob responsabilidade do LOCADOR as despesas relativas ao pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e demais impostos e /ou taxas que recaem ou venham a recair sobre o imóvel objeto desta locação.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

- a)** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste instrumento;
- b)** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c)** Restituir o imóvel e respectiva residência, finda a locação, nas mesmas condições em que o recebeu, uma vez que a mesma encontra-se em excelentes condições.
- d)** Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e)** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do Locador, sendo assegurado ao Locatário o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- f)** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- g)** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;
- h)** Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- i)** Não transferir, sublocar, ceder ou emprestar, total ou parcialmente, o imóvel locado, sem prévio consentimento por escrito do Locador, devendo, em caso de consentimento, agir o Locatário, oportunamente, em conjunto com os demais ocupantes, no sentido de assegurar ao final do prazo de locação, esteja o imóvel desocupado livre de quaisquer ônus e despesas;
- j)** Satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa;
- k)** Entregar o imóvel tão logo se cumpra o prazo contratual em caso de não renovação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.
- l)** Manter o Imóvel segurado durante o período da Locação.
- m)** A LOCATÁRIA é responsável pelas despesas de água e luz que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO – MA
RUA SÃO FRANCISCO, SN – CENTRO
CNPJ: 00.661.689/0001-03



CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR, INDICAÇÃO DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1 As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta dos seguintes recursos:

ORGÃO: 01 – PODER LEGISLATIVO

UNIDADE: 01 – CÂMARA MUNICIPAL

01.031.0001.2001.0000- MANUT DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS

NATUREZA DA DESPESA:

3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOAS FISICAS

5.2 Caso houver a necessidade de alteração de dotação orçamentária ou a inclusão de Fonte de Recursos, será processada de forma unilateral por parte do Locatário, através de Decreto, nos termos da alínea “a” do Inciso I do artigo 65 da Lei 8.666/1993.

CLÁUSULA SEXTA – FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE

6.1 O valor da locação é de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais), pelo período de 12 (doze) meses, e mensalmente no valor de R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais).

6.2 O pagamento será efetuado mensalmente até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido, sempre a credito em conta corrente.

Parágrafo Primeiro: Os valores mensais não pagos até o 10º dia útil do mês conforme determinado na alínea 'b', abaixo, será passível de multa de 10% (dez por cento) do valor mensal fixado e corrigido conforme os índices do IGP-DI (FGV).

6.3 Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

6.4 O reajuste deverá ser requerido expressamente e por escrito pelo Locador e será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

6.5 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o Locador aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO – MA
RUA SÃO FRANCISCO, SN – CENTRO
CNPJ: 00.661.689/0001-03



CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DA VIGÊNCIA

- 7.1 O prazo de locação do objeto deste contrato será de até 12 (doze) meses, iniciando na data de assinatura deste contrato. Podendo ser prorrogado por sucessivos períodos, até o máximo de 60 (sessenta) meses, de acordo com a Lei 8.666/93.
- 7.2 O prazo de vigência deste contrato é de 12(doze) meses, a contar da data de assinatura deste contrato
- 7.3 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991;
- 7.4 É facultado à LOCATÁRIA a rescisão antecipada do presente contrato, com pagamento de multa, fixada em 3 (três) vezes o valor mensal do aluguel fixada na Cláusula Sexta, alínea "a", nos termos da Lei 8.245/91 e suas alterações.

CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO E RECEBIMENTOS

8.1 O LOCADOR poderá inspecionar o imóvel, pessoalmente, ou através de representantes, quando lhe for conveniente, mediante agendamento prévio de 03 (três) dias úteis, a fim de verificar a fiel observância das obrigações assumidas pela LOCATÁRIA neste contrato. O LOCADOR poderá solicitar a devolução do imóvel caso o imóvel esteja sofrendo mau uso, conforme a Lei do Inquilinato (8.245/91).

CLÁUSULA NONA - DOS CASOS DE RESCISÃO

9.1 A rescisão desta locação ocorrerá automaticamente no encerramento de sua vigência ou a qualquer tempo mediante requerimento escrito da LOCATÁRIA.

Parágrafo Primeiro. Expirado o prazo de vigência sem que a LOCATÁRIA tenha manifestado interesse em prorrogar o presente acordo, deverá esta proceder a entrega do imóvel nas mesmas condições em que recebeu independente de notificação ou interpelação judicial, devendo o mesmo encontrar-se livre e desembaraçado de pessoas ou coisas.

Parágrafo Segundo. A LOCATÁRIA poderá rescindir a locação antes do encerramento de sua vigência, desde que comunique sua intenção por escrito o LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Terceiro. Fica acertado entre as partes que se a LOCATÁRIA devolver o imóvel antes que a locação tenha completado o prazo estabelecido neste contrato, o mesmo fica dispensado do pagamento de quaisquer valores a título de indenizações.



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO – MA
RUA SÃO FRANCISCO, SN – CENTRO
CNPJ: 00.661.689/0001-03



Parágrafo Quarto. No caso de desapropriação do imóvel locado durante a vigência deste Contrato, ficará o LOCADOR eximido de toda e qualquer responsabilidade decorrente perante a LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS

10.1 A LOCATÁRIA satisfará à própria custa, com solidez e perfeição, todos os reparos e consertos de que necessite ou venha a necessitar o imóvel locado, satisfazendo, nesse sentido, todas e quaisquer exigências das autoridades públicas.

Parágrafo Primeiro. As benfeitorias ou acessões que vierem a ser introduzidas, de qualquer natureza, aderirão automaticamente ao imóvel locado, integrando a plena propriedade do LOCADOR, todavia, o consentimento escrito do LOCADOR será imprescindível. Fazendo jus a LOCATÁRIA a indenização ou compensação relativa aos valores despendidos.

Parágrafo Segundo. Os valores despendidos nas benfeitorias poderão ser descontados total ou parcialmente do valor mensal devido pela LOCATÁRIA, mediante ajuste por escrito com o LOCADOR.

Parágrafo Terceiro. Não é permitido à LOCATÁRIA fazer obras que modifiquem a estrutura, a fachada ou as características do imóvel. Sem prévia anuência escrita do LOCADOR.

Parágrafo Quarto. Não é permitido a LOCATÁRIA fazer obras que ponham em risco a segurança do prédio, podendo, no entanto, efetuar as adaptações necessárias, somente com autorização escrita do LOCADOR.

Parágrafo Quinto. A LOCATÁRIA será responsável pelos danos causados ao imóvel, pelo mau trato ou por aqueles que resultarem para os vizinhos do mau uso do imóvel locado, não se prejudicando, durante os respectivos reparos, a continuidade deste contrato, em todos os seus efeitos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS CASOS OMISSOS

11.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

12.1 O Extrato Contratual contendo os dados essenciais do presente instrumento será publicado no órgão oficial do Município, no prazo estipulado na Lei Federal nº.



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE JUSCELINO – MA
RUA SÃO FRANCISCO, SN – CENTRO
CNPJ: 00.661.689/0001-03



8.666/93;

- 12.2** Havendo necessidade e de comum acordo entre as partes, o prazo de execução do objeto deste contrato poderá ser prorrogado, para melhor atender a sua finalidade.
- 12.3** Quaisquer dúvidas, esclarecimentos e requerimentos relativo á execução deste contrato deverão ser formalizados junto a Câmara Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1 Fica eleito o foro da Comarca de Morros/MA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E, por estarem entre si, certos, ajustados e contratados que, lido e achado conforme, aceitam e se obrigam por si, seus herdeiros ou sucessores a fielmente cumpri-lo, assinando-o na presença de duas testemunhas idôneas e capazes, fazendo-o firme e valioso.

Presidente Juscelino/MA, 08 de Janeiro de 2021.

Silvia Lilia Barbosa Santos Cantanhede

SILVIA LILIA BARBOSA SANTOS CANTANHEDE
PRESIDENTE DA CÂMARA
LOCATÁRIO

Raimunda Nonata Sousa Cabral

RAIMUNDA NONATA SOUSA CABRAL
LOCADOR

Testemunhas:

Nome: *José Ribamar dos Santos Júnior*
CPF nº 930.403.343-87

Nome: *Keiza Lourenço Alves*
CPF nº 604.553.263-76