



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA NOVA DO MARANHÃO

CONTRATO Nº 02.2/2021
FMAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
CELEBRADO ENTRE SE O MUNICÍPIO DE
FEIRA NOVA DO MARANHÃO -MA E O SRª
LUZIJANE MOTA COELHO

O MUNICIPIO DE FEIRA NOVA DO MARANHÃO - MA, através da Prefeitura Municipal de Feira Nova do Maranhão-MA, localizada a Praça Central – Centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o nº 01.616.041/0001-70, representada pela Srª LUIZA COUTINHO MACEDO, inscrito no RG nº 019560942001-0 SSP-MA e CPF nº 576.740.193-49 SSP/MA e pela Secretaria Municipal de Assistência Social, representada pela Secretária Municipal a Srª DIVA TELES COSTA, inscrita no CPF nº 661.668.373-72 e RG nº 000108507399-5 SSP/MA, doravante denominado CONTRATANTE, e o Srª Luzijane Mota Coelho CPF nº 906.088.603-87, residente na Rua goiás, s/n, Centro, Feira Nova do Maranhão - MA, CONTRATADA, celebram o presente contrato, tendo em vista o resultado final do Processo Administrativo 022/2021, com fundamento na Lei nº 8.666, de 1993, e demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 19.10.91 e suas alterações, e no que couber, pela Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

O objeto do presente Contrato é a locação de um imóvel urbano, localizado na Rua goiás, s/n, Centro, Feira Nova do Maranhão - MA, destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar.

CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO

O presente Contrato de Locação entrará na data de sua assinatura até 02/05/2021, podendo ser prorrogado, na forma da Lei.

Parágrafo Único - O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, quando justificadas razões de interesse público, ou quando ocorrer caso fortuito ou força maior, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Praça Central, s/n – Centro – CEP. 65.995-000 - Feira Nova do Maranhão – MA
CNPJ: 01.616.041/0001-70



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA NOVA DO MARANHÃO

CLÁUSULA QUARTA - VALOR DO ALUGUEL

O valor mensal será de **R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais)**, por mês, durante **03 (três) meses**, totalizando um valor de **R\$ 3.300,00(três mil e trezentos reais)** com base na avaliação prévia constante dos autos do processo

Parágrafo Primeiro - Reajuste

O aluguel ora fixado sofrerá reajuste anual, segundo a variação do índice IPCA-E ou IGP-M

Parágrafo Segundo – Extinção do Índice - Em caso de extinção do índice escolhido deverá ser aplicado, para o fim acima, o índice substitutivo do mesmo, ou então, caso não venha a existir outro em substituição, o índice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes, ou entre os índices disponíveis, o mais favorável à Administração.

Parágrafo Terceiro – Encargos - Fica repassado ao **MUNICÍPIO** o ônus dos encargos tributários de prêmios de seguro contra incêndio, água, luz, esgoto e outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo o **LOCADOR** ser reembolsado pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos documentos, quando tiver de efetuar pessoalmente o pagamento.

Parágrafo Quarto - Forma de Pagamento - O aluguel e os demais encargos locatícios serão pagos mensalmente, até o 10º dia, do mês subsequente mediante crédito em conta corrente

CLÁUSULA QUINTA - CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

O **MUNICÍPIO** obriga-se a conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, bem como a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

Parágrafo Primeiro - Reparos à conta do Locador - Obriga-se o **LOCADOR** a executar as reparações de que venha a necessitar o imóvel locado, destinadas a repor o mesmo nas condições de habitabilidade, segurança e higiene.

Parágrafo Segundo - Benfeitorias - O **MUNICÍPIO** poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel.

Parágrafo Terceiro - (Direito de Retenção) - O **MUNICÍPIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução de benfeitorias necessárias, quando o **LOCADOR**, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las ele próprio, bem como no caso de benfeitorias úteis que forem realizadas, desde que autorizadas.

CLÁUSULA SEXTA - UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA NOVA DO MARANHÃO

O imóvel locado poderá ser utilizado por quaisquer órgãos da Administração Direta ou Indireta do Município do Feira Nova do Maranhão.

CLÁUSULA SÉTIMA - MORA

O LOCADOR reconhece ao MUNICÍPIO, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em qualquer circunstância e sem as limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA – SEGUROS

Caberá ao LOCADOR manter segurado o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo (Cláusula Terceira, Parágrafo Quarto).

CLÁUSULA NONA - IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do MUNICÍPIO, poderá este, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que ao LOCADOR assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA – FORO

Fica eleito o Foro de Riachão -MA para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter por mais especial ou privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – PUBLICAÇÃO

O MUNICÍPIO promoverá a publicação do extrato deste instrumento no Diário Oficial do Município no prazo de 20 (vinte) dias contados da sua assinatura, às suas expensas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOCUMENTAÇÃO

O LOCADOR apresentou, neste ato, os documentos legais comprobatórios do atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente termo e a prova de seus direitos sobre o imóvel, inclusive certidão de ônus reais atualizada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por servidor designado para esse fim.

Parágrafo Único – O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao LOCADOR as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA NOVA DO MARANHÃO

E por estarem justos e acordados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Feira Nova do Maranhão, 02 de fevereiro de 2021

Luiza Coutinho Macedo
Luiza Coutinho Macedo
Prefeita Municipal
Município de Feira Nova do Maranhão – MA

Diva Teles Costa
DIVA TELES COSTA
Secretário Municipal de Assistência Social
Luzijane Mota Coelho
Luzijane Mota Coelho
CPF nº 906.088.603-87
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

Luiza Vitória Coelho Brito
Nome:
CPF nº: 066.149.793-37

Costantino do Siqueira Machado
Nome:
CPF nº: