



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE FIRMAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS-MA ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E O SR. FAUSTO RODRIGUES DA SILVA..

Por este instrumento, o Município de Fortaleza dos Nogueiras-MA, com sede na Avenida Anita Farias, nº 9, Fortaleza dos Nogueiras- MA, inscrito no CNPJ sob o Nº: 06.080.394/001-11, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, neste ato representada pela secretária, Srª Maira da Silva Reis, RG nº045548932012-8, CPF nº 071.712.983-70, residente na Avenida Tancredo Neves, n º 135, Bairro Área Avançada, em Fortaleza dos Nogueiras-Ma, a seguir denominado LOCATÁRIA e de outro lado FAUSTO RODRIGUES DA SILVA, RG 031148702006-0SSP-MA, CPF101.035.113-34, residente na Chácara Recreio, s/nº, Zona Rural de Fortaleza dos Nogueiras-Ma, doravante denominado de LOCADOR, celebram o presente contrato nos termos do processo de nº 0009/2021 e dispensa nº 04/2021, , o qual reger-se-á pelas cláusulas e condições estipuladas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O LOCADOR na qualidade de legítimo proprietário do imóvel localizado na Avenida Anita Farias, nº 9, Centro, Fortaleza dos Nogueiras-MA, dá em locação à LOCATÁRIA, o imóvel urbano, em perfeito estado de conservação, limpo com instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento para atender as necessidades da prefeitura.

CLÁUSULA SEGUNDA - O preço da locação é de R\$ 997,99 (novecentos e noventa e sete reais e noventa e nove centavos) mensal, perfazendo um valor global de R\$ 2.993,97 (novecentos e noventa e três reais e noventa e sete centavos), os encargos legais, que a LOCATÁRIA se compromete a pagar pontualmente, até o dia 10 do mês subsequente ao ocupado, mediante recibo.

CLAUSULA TERCEIRA - As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

ÓRGÃO: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS-MA

UNIDADE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

AÇÃO: 08.243.0122.2-054

DESCRIÇÃO DA DOTAÇÃO: MANUTENÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA
FÍSICA FONTE DE RECURSOS: 0.1.00.0 RECURSOS ORDINÁRIOS

CLÁUSULA QUARTA - O reajuste será anual de acordo com o IGPM- índice Geral de Preços de Mercado.

CLAUSÜLA QUINTA - O prazo de locação será de 90 (noventa dias) , iniciando-se dia 01/01/2021 e término em 31/03/2021, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado no caso em que o recebeu independentemente de



notificação ou interpelação judicial» ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se dará por escrito.

a) Obriga-se a LOCATÁRIA a renovar expressamente novo contrato caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo governo federal, vigente na ocasião

CLAUSULA SEXTA - A LOCATÁRIA não poderá alugar, no todo ou em parte as mesmas salas (do imóvel, nem sublocar, emprestar, ceder ou transferir o contrato, sem anuênciam prévia e escrita do LOCADOR, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes de modo que o imóvel esteja desimpedido no término do presente ajuste, ficando, solidariamente, responsável em todos os termos do presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - O LOCADOR se compromete a garantir a LOCATÁRIA, no uso pacífico do imóvel locado, durante o tempo em que durar o contrato.

CLÁUSULA OITAVA - Havendo interesse de ambos os contratantes, em reformar, renovar ou prorrogar o presente contrato, as partes interessadas farão notificação mutuamente com antecedência nunca inferior a 10 (dez) dias. Findo este prazo, considera-se como desinteressante para a LOCATÁRIA, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao LOCADOR, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato.

CLÁUSULA NONA - A LOCATÁRIA, salvo obras que importam na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, se comprometendo a conservar o imóvel e seus acessórios, em boas condições de higiene, conservação e funcionamento, bem como pela limpeza do prédio, enquanto perdurar a locação, restituindo o imóvel no estado em que o recebeu, ressalvados deteriorações decorrentes do uso normal, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - Obriga-se mais a LOCATÁRIA a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer quaisquer obras ou modificações no imóvel, que só poderão ser executadas com o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

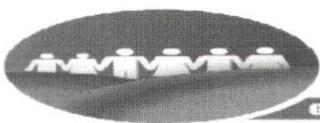
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - É de responsabilidade da LOCATÁRIA as despesas com energia elétrica e água, a partir da data do início da locação, devendo apresentar no ato da devolução do Imóvel os pagamentos de tais despesas devidamente quitadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - A LOCATÁRIA obriga O LOCADOR o exame e vistoria do imóvel locado, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação, anexando no presente contrato fotos da vistoria do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Fica rescindido o presente contrato, sem prejuízo para as partes, no caso de incêndio ou qualquer fato, de força maior, que impeça o uso do imóvel no caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvando a LOCATÁRIA, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que porventura, tiver direito, nos termos do Novo Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O presente instrumento de contrato constitui título executivo extrajudicial, conforme prevê o artigo 585, IV, do Código do Processo Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Fica estipulada multa correspondente a dois meses de aluguel, imposta a qualquer dos contratantes que descumprir qualquer cláusula deste contrato, além de custas, despesas e honorários advocatícios, com a faculdade, para parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - A falta de pagamento, nas épocas supra determinadas, dos aluguéis e encargos por si só constituirá a LOCATÁRIA em mora, importando, ainda na rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer notificação, interpelação, ou aviso extrajudicial.

CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA - A LOCATÁRIA de acordo com o art 58 da Lei 8.666/93, tem a prerrogativa de;

- a) Modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação das finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado.
- b) Rescindi-los, unilateralmente, nos casos específicos no inciso I do art 79 da Lei 8.666/93;
- c) Fiscalizar-lhes a execução;
- d) Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
- e) Nos casos de serviços essenciais, ocupar provisoriamente bens móveis, imóveis, pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato, na hipótese da necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, bem como na hipótese de rescisão do contrato administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveras elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

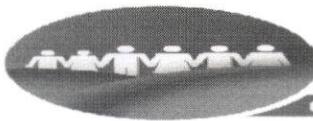
- a) advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) multa moratória de até 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 60 (sessenta) dias;
- c) multa compensatória de até 50% (cinquenta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) suspensão de licitar e impedimento de contratar com o MUNICÍPIO DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS, pelo prazo de até dois anos;
- e) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- f) a penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

Parágrafo primeiro - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) tenham praticado atos ilícitos visando a frutar os objetivos da licitação;
- c) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

Parágrafo segundo - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

Parágrafo terceiro - A autoridade competente na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.



Parágrafo quarto - As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

Parágrafo quinto - Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo MUNICÍPIO DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS.

Parágrafo sexto - As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

Parágrafo sétimo - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - Elegem os contratantes o foro da Comarca de Balsas (MA), para dirimir, quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA; A Contratante designa o servidor Iramar Ramos Veras , para exercer a fiscalização e acompanhamento de contratos.

E por estarem as partes, LOCADOR e LOCATÁRIA, de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas, abaixo, em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Fortaleza dos Nogueiras-Ma, 08 de janeiro de 2021.

Maira da Silva Reis
Maira da Silva Reis
Secretaria de Assistência Social
LOCATÁRIA

Fausto Rodrigues da Silva
Fausto Rodrigues da Silva
LOCADOR