

CONTRATO Nº 01.2022.
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 006/2022

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO, POR MEIO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA
DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS-MA, E ANA
VALESCA SILVA DOS REIS

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO, por meio do INSTITUTO DE
PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº
00.884.245/0001-29, situada na Rua Senador Costa Rodrigues, nº 747 Centro, Caxias/MA.

REPRESENTANTE: Presidente, Senhor Breno Silveira Leitão, CPF nº 029.379.983 - 05.

LOCADOR: ANA VALESCA SILVA DOS REIS, CPF sob o nº 635.358.403-25, residente na Rua Santa
Luzia, , nº 750, Campo de Belém, Caxias – MA, doravante denominado LOCADOR.

RESOLVEM celebrar o presente Contrato, que será regido pelo Processo Administrativo Nº
006/2022, pelas disposições da Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações em especial, Lei nº 8.245/91
(Locações de Imóveis Urbanos) e Lei nº 10.406/2002 (Código Civil) e, pelos princípios do direito público e
demais normas pertinentes à espécie, ajustando e reciprocamente aceitando as seguintes cláusulas e
condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O objeto do presente Termo de Contrato é a Locação de Imóvel que será destinado ao funcionamento
do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS-MA,
situado na Rua Senador Costa Rodrigues, 747- Centro, na cidade de Caxias - MA, conforme
especificações descritas no laudo de avaliação anexa a este processo administrativo

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR CONTRATUAL

Pelo objeto ora contratado, o locatário e pagará à locador o **valor mensal fixado em
R\$ 3.000,00 (três mil reais), totalizando o valor global de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais).**

Os preços permanecerão irrevogáveis durante a vigência do presente Contrato, SALVO PELO
PREVISTO NOS PARÁGRAFOS TERCEIROS E QUARTO DESTA CLÁUSULAS.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

I- As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária
própria, prevista no orçamento do Município, para o exercício de 2022, na classificação abaixo:

- 02.20.09.272.0014.2089.0000 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS –
PESSOA FÍSICA.

PARÁGRAFO SEGUNDO – DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado conforme segue o **valor mensal fixado em R\$ 3.000,00 (três mil reais),
totalizando o valor global de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais)** mediante a apresentação de recibo
devidamente atestado, acompanhada da respectiva Ordem de Serviços e dos seguintes documentos de
regularidade fiscal:

- a) Certidão Conjunta Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos
Federais, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais
e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade
Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal
do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;
- b) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, fornecido
pela CEF – Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado (Lei nº 8.036/90);

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE CAXIAS – CAXIASPREV

CNPJ 06.082.820/0001-56

Rua Senador Costa Rodrigues, nº 747 Centro, CEP: 65.602-030 – Caxias/MA

Fone: (99) 3521-4714

BRENO SILVEIRA LEITÃO

Presidente do CaxiasPREV

Matrícula: 21837-1

c) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

I – O recibo será conferida e atestada pelo responsável pelo aceite dos objetos licitados.

II – O pagamento será efetuado na Conta Corrente da LOCADOR.

III – O LOCATÁRIO poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela LOCADOR.

IV – Nenhum pagamento será efetuado à LOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, pelo descumprimento deste Contrato, sem que isso gere direito ao reajustamento do preço ou à atualização monetária.

V – Não serão efetuados quaisquer pagamentos enquanto perdurar pendência de liquidação de obrigações em virtude de penalidades impostas ao contratado ou inadimplência contratual.

VI – É vedada expressamente a realização de cobrança de forma diversa da estipulada neste Edital, em especial a cobrança bancária, mediante boleto ou mesmo o protesto de título, sob pena de aplicação das sanções previstas neste instrumento e indenização pelos danos decorrentes.

PARÁGRAFO TERCEIRO – DOS ACRÉSCIMOS E SUPRESSÕES

1.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

1.2. A LOCADOR é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor inicial atualizado do contrato, nos termos do artigo 4º, I, da Lei n. 13.979/2020.

PARÁGRAFO QUARTO – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

I – Ocorrendo desequilíbrio econômico-financeiro do contrato, a Administração poderá restabelecer a relação pactuada, nos termos do art. 65, inciso II, alínea d, da Lei nº 8.666/93, mediante comprovação documental e requerimento expresso do contratado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

I – Dentre outras atribuições decorrentes da celebração deste Contrato Administrativo para execução do objeto licitado, a Locador se obriga a:

1. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;
2. Entregar a LOCATÁRIA o imóvel objeto deste Contrato, em estado de servir ao uso a que se destina;
3. Garantir, durante período de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação do imóvel;
5. Pagar os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
6. Efetuar a entrega dos móveis e equipamentos em perfeito estado;
7. Designar preposto para resolver todos os assuntos relativos à execução deste Contrato, indicando seus endereços físicos e eletrônico (e-mail), telefone, celular e fac-símiles;
8. Comunicar imediatamente qualquer alteração no seu estatuto social, razão social, CNPJ, dados bancários, endereço, telefone, fax e outros dados que forem importantes;
9. Responsabilizar-se pelos danos causados direta ou indiretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo quando da execução dos serviços objeto deste contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo LOCATÁRIO;

PARÁGRAFO SEGUNDO – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O Município de Caxias, pessoa jurídica de direito público, por intermédio da Prefeitura Municipal de Caxias-MA, obriga-se a:

1. Utilizar o imóvel exclusivamente para suas atividades, não podendo sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA;
2. Pagar pontualmente as contas de consumo de água, luz, telefone, bem como as

despesas ordinárias de condomínio e os encargos de locação;

3. Efetuar o pagamento mensal, contra a apresentação do recibo de aluguel ou documento equivalente, emitido pelo(a) LOCADOR(A), até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido;

4. Manter o imóvel objeto deste Contrato, notadamente no que se referir à conservação de pinturas, portas, fechaduras, vidros, instalações elétricas e hidráulicas, revestimento de piso, luminárias, lâmpadas, reatores, etc, nas mesmas condições recebidas;

5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações;

6. Facilitar o acesso do LOCADOR ou de seu representante legal a examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for solicitado expressamente, desde que com, pelo menos, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência;

7. Restituir o imóvel no fim do contrato de locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

8. Levantar imediatamente ao conhecimento do locador(a) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

10. Entregar imediatamente ao locador(a) os documentos de cobrança de tributos, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura até o dia 31/12/2022

Parágrafo único: A vigência deste termo poderá aditivada desde que sejam cumpridos os dispostos no artigo 57 da Lei Federal 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO

A LOCADOR fica obrigada a executar o objeto deste Contrato na forma e no prazo estabelecido no Termo de Referência e na proposta apresentada, contados a partir da data de recebimento da Ordem de Serviços.

PARÁGRAFO ÚNICO – O prazo de EXECUÇÃO poderá ser prorrogado, a critério do LOCATÁRIO, desde que a LOCADOR formalize o pedido por escrito e fundamentado em motivos de caso fortuito, sujeições imprevistas e/ou de força maior.

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS

1. As benfeitorias reconhecidas pelas partes como necessárias, entendidas assim aquelas que têm por finalidades conservar o imóvel ou evitar sua deterioração, serão obrigatoriamente indenizáveis por inteiro, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, podendo, nesse caso, o valor ser deduzido do aluguel;

2. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como úteis, entendidas assim aquelas que têm por finalidade aumentar ou facilitar o uso do imóvel, quando autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis no todo ou em razão a ser objeto de negociação.

2.1. As benfeitorias de que trata o item anterior, reconhecidas como úteis, porém não autorizadas pela LOCADORA, não serão indenizáveis;

3. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como voluptuárias, entendidas assim aquelas de mero deleite ou recreio para a LOCATÁRIA, que não aumentam o uso habitual do imóvel, ainda que o tornem mais agradável, ou seja, de elevado valor, não serão indenizáveis;

3.1. As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, quando findar a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

4. As benfeitorias necessárias, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, e as úteis, quando autorizadas, permitem o exercício do direito de retenção.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

A LOCATÁRIA designará um representante legal devidamente credenciado pela Secretaria Municipal de Saúde, para dirimir as dúvidas que surgirem durante a vigência do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados ou, ainda, comunicando ao Secretário quando lhe faltar competência para adotar as providências cabíveis, conforme o disposto no artigo 67, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS

A troca eventual de documentos entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA, será realizada através de protocolo. Nenhuma outra forma será considerada como prova de entrega de documentos.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

O presente contrato poderá ser rescindido amigavelmente antes do término do seu

prazo, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA, devendo a parte interessada manifestar essa intenção por escrito, com antecedência mínima de 30 (sessenta) dias, não aplicando-se multa de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

De acordo com a lei 8.666/93, Art. 24. Inciso X para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado.

O descumprimento total ou parcial de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará a LOCADORA às sanções previstas na Lei nº 8.666/93, garantida a prévia e ampla defesa em processo administrativo.

O valor das multas aplicadas à LOCADORA por descumprimento das cláusulas deste Contrato corresponderá a 2% (dois por cento) sobre o valor da fatura.

O pagamento da multa não exime a LOCADORA da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha a acarretar à LOCATÁRIA.

A aplicação das penalidades previstas nesta cláusula é de competência exclusiva da Prefeitura Municipal de Caxias.

CLÁUSULA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

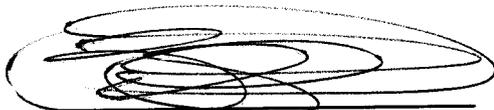
Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 8.666/93 com suas alterações, demais legislações pertinentes e dos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

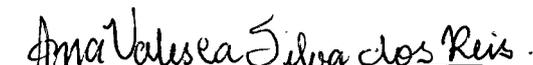
Fica eleito o foro da Comarca de Caxias, Estado do Maranhão, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste contrato com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente Contrato, que foi impresso em 02 (duas) vias de igual teor, para que surtam seus legais e jurídicos efeitos.

Caxias (MA), 10 de maio de 2022.



Presidente do CAXIASPREV
Breno Silveira Leitão
LOCATÁRIO


Ana Valesca Silva dos Reis
LOCADOR