



Prefeitura Municipal de Alto Alegre do Pindaré - MA
Av. João XXIII, S/N - Centro, CEP nº 65.398-000,
CNPJ nº 01.612.832/0001-21

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO E CIDADANIA

Folhas nº 42
Processo nº 239
Rubrica nº 12

CONTRATO Nº 222/2023
PROCESSO Nº 239/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ, ATRAVÉS DA PREFEITURA MUNICIPAL, E DO OUTRO LADO, ISMAEL RIBEIRO, NA FORMA ABAIXO.

Pelo presente instrumento particular de aditamento ao contrato de locação que fazem entre si, de um lado **MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ/MA**, através da sua **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO E CIDADANIA DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ- PMAAP/MA**, sediada na Av. João XXIII, S/N - Centro, Alto Alegre do Pindaré/MA, CNPJ Nº 01.612.832/0001-21, doravante designada **LOCATÁRIA**, neste ato representado respectivamente pela Secretária Municipal de Assistência Social, Trabalho e Cidadania, a Sra. **ELZA MARIA SANTOS DO NASCIMENTO**, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 77592797-0, e inscrita no CPF sob o nº 844.413.803-72, residente nesta Cidade, e **ISMAEL RIBEIRO**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física nº. 064.276.243-00 e RG nº. 042628232011-1, neste ato denominado **LOCADOR**, RESOLVEM celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS RESIDENCIAIS**, localizado - Rua da Salvação, nº 344, Centro, Alto Alegre do Pindaré/MA, VISANDO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO SOCIAL DE ALUGUEL SOCIAL, em benefício de Adriana Lopes de Moura Macedo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Física nº. 070.729.583-04 e Portador do RG nº. 000121628299-1 em face de decorrência de desastre ou calamidade pública, tendo em vista o **Processo Administrativo nº. 239/2023**, Dispensa de Licitação, ratificada pelo Ordenador de Despesa, submetendo as partes às disposições constantes no art. 24, inciso X e 26 da Lei nº 8.666/93, e suas alterações, Lei Municipal de Alto Alegre do Pindaré - MA nº 019/20 e art. 10 § 2º, IV, do Decreto Municipal de Alto Alegre do Pindaré - MA nº 021/20 sob as cláusulas e condições seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Contratação referente Locação Social de imóvel **ISMAEL RIBEIRO** em caráter de benefício social, destinados a **ADRIANA LOPES DE MOURA MACEDO**.



Folhas nº	43
Processo nº	239
Rubrica nº	

Prefeitura Municipal de Alto Alegre do Pindaré - MA
Av. João XXIII, S/N - Centro, CEP nº 65.398-000,
CNPJ nº 01.612.832/0001-21
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO E CIDADANIA

CLAUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1 O prazo de vigência do presente contrato de locação é de 06 (seis) meses, a contar da assinatura do contrato, mediante a devida comprovação da ocorrência do fato gerador do direito ao benefício, podendo ser prorrogado por igual período, ou, enquanto perdurar a situação de risco ou vulnerabilidade social do beneficiário, condicionada a prorrogação do benefício à emissão de parecer técnico, nos termos do que estabelece a Lei Municipal de Alto Alegre do Pindaré - MA nº 019/20 e art. 10 § 2º, inciso IV, do Decreto Municipal de Alto Alegre do Pindaré - MA nº 021/20, observadas, em tudo, as disposições dos artigos 24, inciso X e 57 da Lei 8.666/93.

2.2 - Permanecendo o Locatário no imóvel após a data fixada como termo da vigência do Contrato, presumir-se-á prorrogada a locação por tempo indeterminado, nas condições ajustadas - conforme disciplina o art. 56 da Lei 8.245, de 18/10/1991 - considerar-se-ão, entretanto, devidos os alugueres até a data da entrega do imóvel ou da notificação do LOCADOR para o recebimento, independentemente da existência de outras pendências, desde que esteja efetivamente desocupado o imóvel.

2.3 - Qualquer tolerância do LOCADOR, de seu procurador ou preposto, não se entenderá como renovação ou modificação de qualquer cláusula deste contrato.

CLAUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA COBRANÇA DE ALUGUEL

3.1 - O valor global do presente Contrato é de **R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais)**, a ser pago em **06 (seis) parcelas mensais de R\$ 200,00 (duzentos reais)**, cujo pagamento o LOCATÁRIO se compromete a trazer até o décimo dia do mês subsequente ao mês vencido.

3.2 - O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta do LOCADOR, qual seja: **BRADESCO - AG: 7160-9 CONTA CORRENTE: 0694697-6**

3.3- Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5%



Folhas nº 44
Processo nº 239
Rubrica nº 10

Prefeitura Municipal de Alto Alegre do Pindaré - MA
Av. João XXIII, S/N - Centro, CEP nº 65.398-000,
CNPJ nº 01.612.832/0001-21
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO E CIDADANIA

(meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100/365)$$

EM = $I \times N \times VP$, onde:

I = Índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor das parcelas em atraso.

CLAUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1 - O presente Contrato poderá, por acordo entre as partes, ser reajustado anualmente, na forma do art. 28 da Lei nº 9.069/95, ficando pactuado que as partes utilizarão, para tal fim, o valor encontrado pela variação nominal do índice de variação do IGPM/FGV, aplicando-se, no que couber, o Princípio da Livre negociação, obedecidos os limites legais e em conformidade com a Lei nº 8.245/1991, preservando-se, sempre, o valor compatível com o de mercado, conforme exige o inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93.

CLAUSULA QUINTA - DO GESTOR DO CONTRATO

5.1 - A Secretaria Municipal que motivou o presente contrato, designará o gestor do contrato, que será o responsável pelo acompanhamento/supervisão do fiel cumprimento do objeto contratual, e adotará todas as providências cabíveis e necessárias para a manutenção da regularização na prestação dos serviços credenciados.

5.1.1 - O Gestor do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

5.1.2 - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.



Prefeitura Municipal de Alto Alegre do Pindaré - MA
Av. João XXIII, S/N - Centro, CEP nº 65.398-000,
CNPJ nº 01.612.832/0001-21
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO E CIDADANIA

5.1.3 - Além das atividades neste contrato, no edital que originou esse contrato, bem como em seus anexos, são atribuições do Gestor do Contrato:

- a) Inspecionar sistematicamente o objeto do contrato, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações técnicas de materiais e/ou serviços, ao projeto, aos prazos estabelecidos e demais obrigações do contrato;
- b) Organizar de forma sistemática todas as informações pertinentes aos processos que envolvem a obra: projetos, licitação, contrato, medições, cronogramas físico-financeiros previstos e realizados, aditivos, reajustamentos, realinhamentos, pagamentos, Projeto como construído (As Built), termos de recebimento provisório e definitivo e devolução de cauções, etc.
- c) Disponibilizar, mensalmente, relatórios constando informações gerenciais em caso de obra;
- d) Aferir as medições dos serviços executados que deverão ser acompanhadas por registro fotográfico e pelas respectivas memórias de cálculo;
- e) Solicitar, formalmente, a contratada, nos eventuais aditivos e paralisações, justificativa técnica respectiva e com base na mesma, formar juízo de valor desses eventos e encaminhar a documentação necessária para instâncias superiores providenciarem as medidas cabíveis aos mesmos;
- f) Comunicar a instâncias superiores qualquer infração cometida pela contratada, mediante parecer técnico fundamentado, nos termos da Lei de Licitações, a fim de que as medidas legais cabíveis possam ser aplicadas.
- g) Exigir da CONTRATADA o cumprimento dos prazos dispostos no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO apresentado anexo a este instrumento, considerando que a execução de cada serviço/etapa será aferido, em cada medição, consoante CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, previamente aprovado e que a aferição dos prazos se dará mediante a comparação entre o valor total da etapa prevista no cronograma físico-financeiro e o efetivamente realizado, no mês em análise (caso exista).



Folhas nº 46
Processo nº 239
Rubrica nº

Prefeitura Municipal de Alto Alegre do Pindaré - MA
Av. João XXIII, S/N - Centro, CEP nº 65.398-000,
CNPJ nº 01.612.832/0001-21

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO E CIDADANIA

5.3 - O acompanhamento, o controle, a fiscalização e avaliação de que trata este item não excluem a responsabilidade da Contratada e nem confere à Contratante responsabilidade solidária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos na execução dos serviços contratados.

5.4 - A CONTRATANTE se reserva o direito de rejeitar, no todo ou em parte, os serviços ora contratados, prestados em desacordo com o presente Contrato e o Edital que o originou.

5.5 - A Superintendência de Acompanhamento de Contratos e Convênios, vinculada à Secretaria Municipal Planejamento, Orçamento e Gestão, será responsável pelo acompanhamento e fiscalização na execução dos serviços contratados, auxiliando o gestor do contrato no fiel cumprimento do objeto deste Edital.

CLAUSULA SEXTA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

6.1 - O LOCATÁRIO reconhece receber o imóvel, objeto do presente contrato, em perfeitas condições de uso, ficando à custa do LOCATÁRIO, os reparos e obras que venha a necessitar o imóvel, mantendo-se em perfeito estado de conservação, obrigando-se a restituí-lo nas mesmas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, de acordo com as determinações do art.23, inciso III, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

CLAUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE

7.1 - É de responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas ao consumo de luz, d'água e esgoto, utilização de serviços telefônicos, taxa de lixo, bem como quaisquer outros da mesma natureza assim determinados pelo Poder Público, que vierem a incidir sobre o imóvel, referentes à utilização do mesmo.

7.2 - É de inteira e exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas aos tributos e emolumentos que não se enquadrem no que dispõe a Cláusula anterior, e que incidirem ou vierem a incidir sobre o imóvel objeto do presente contrato de locação.



Folhas nº 47
Processo nº 239
Rubrica nº

Prefeitura Municipal de Alto Alegre do Pindaré - MA
Av. João XXIII, S/N - Centro, CEP nº 65.398-000,
CNPJ nº 01.612.832/0001-21
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO E CIDADANIA

7.3- É também de responsabilidade do LOCATÁRIO o encargo de reformar o imóvel em caso de danos ao mesmo quando de sua entrega ao LOCADOR.

CLAUSULA OITAVA - DA FACHADA PRINCIPAL

8.1- A fachada principal do imóvel, objeto do presente contrato de locação, não poderá ser modificada, podendo, entretanto, o LOCATÁRIO, promover as adaptações na sua parte interna, que julgar necessária, desde que estas não comprometam a estrutura e segurança do imóvel, com prévia anuência, por escrito, do LOCADOR ou seu representante legal, para esse fim constituído.

CLAUSULA NONA - DAS BENFEITORTAS E DA CONSERVAÇÃO

9.1 - O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

9.2 - As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

9.3- As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

9.4 - Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

CLAUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 - As despesas com o pagamento do aluguel mensal e demais encargos correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:



Folhas nº	48
Processo nº	229
Rubrica nº	

Prefeitura Municipal de Alto Alegre do Pindaré - MA
Av. João XXIII, S/N - Centro, CEP nº 65.398-000,
CNPJ nº 01.612.832/0001-21
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO E CIDADANIA

02 PODER EXECUTIVO 09.00 SECRETARIA DE ASSISTENCIAL SOCIAL
TRABALHO E CIDADANIA 08 ASSISTENCIA SOCIAL 122 ADMINSTRAÇÃO GERAL
0106 DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E SOCIAL 2054.0000 MANUT. E FUNC.
DA SECRETARIA 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA
FÍSICA

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - DA VISTORIA DO IMÓVEL

11.1 - AO LOCADOR é reservado o direito de vistoriar o imóvel objeto do presente contrato de locação quando achar conveniente, desde que faça em horário compatível com o funcionamento do órgão ocupante, podendo trazê-lo, no todo ou em parte, ressalvadas as dependências que as circunstâncias no momento as tornem privativas, ou as que pela natureza das atividades nelas desenvolvidas, recomendam acesso reservado a determinados servidores.

11.2 - Para fiel disposto no caput desta cláusula, o titular do órgão ocupante do imóvel objeto do presente instrumento ou quem for por este designado, acompanhará o LOCADOR ou quem for por este designado, acompanhará o LOCADOR ou quem for por este designado no exercício desse direito.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO DO CONTRATO

12.1 - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).

12.2 - Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1 - Este contrato será publicado em extrato, no Diário Oficial do Município de Alto Alegre do Pindaré, correndo as despesas por conta do LOCATÁRIO, no prazo de até 20 (vinte) dias úteis após sua assinatura.



Folhas nº	49
Processo nº	239
Rubrica nº	

Prefeitura Municipal de Alto Alegre do Pindaré - MA
Av. João XXIII, S/N - Centro, CEP nº 65.398-000,
CNPJ nº 01.612.832/0001-21
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, TRABALHO E CIDADANIA

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 - Fica eleito o Foro da comarca de Santa Luzia – MA, responsável pelo Município de Alto Alegre do Pindaré, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E, por estarem assim justas, acertadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes, por seus representantes legais, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que também os subscrevem.

Alto Alegre do Pindaré - MA, 26 de abril de 2023.

ELZA MARIA SANTOS DO NASCIMENTO
Secretária Municipal de Assistência Social
LOCATÁRIA

ISMAEL RIBEIRO
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF: 7137015423-34

Nome:
CPF: 20900894312