



Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim

CONTRATO Nº AL008/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, O Sr.^a **JORGE LUIS FERNANDES MARTINS**, DORAVANTE DENOMINADO **LOCADOR(A)** E A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE VITÓRIA DO MEARIM – MA POR INTERMÉDIO DA Sr.^a **ELZIR OLIVEIRA LINDOSO**, DORAVANTE DENOMINADO LOCATÁRIO(A), NA FORMA E CONDIÇÕES ABAIXO:

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Prestação de Serviços Profissionais, os infra firmados, de um lado, A **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL** da Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim – MA, Rua Calixta Maciel S/N, sob CNPJ: 17.091.333/0001-76, neste ato representada pela Sr.^a **ELZIR OLIVEIRA LINDOSO**, portadora do CPF/MF 293.741.622-53, nomeado através da Portaria nº 003 de 01 de janeiro de 2021 (Delegação de competências e autorização para ordenador de despesa) e do outro lado **JORGE LUIS FERNANDES MARTINS**, portador do RG 041614522011-5 SSP-MA, CPF nº 252999053-00, domiciliado à Rua Coronel Gomes, 50, bairro: Itapuitapera, Vitória do Mearim-MA, doravante denominados simplesmente **CONTRATANTE** e **CONTRATADO**, respectivamente tem justo e contratado a prestação de serviços profissionais, mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira – O imóvel objeto de locação, destina-se exclusivamente para a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, LOCALIZADO NA TV. URBANO SANTOS II, S/N, BAIRRO MANIGITUBA, VITÓRIA DO MEARIM/MA, PARA FUNCIONAMENTO DO Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS)**. não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador;

Cláusula Segunda – O prazo de locação será de **12 (doze) meses**, iniciando-se a partir do dia **05 de janeiro de 2022**, e terminando em **31 de dezembro de 2022**, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado no estado em que recebeu independente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação por interesse pública relevante, o que se fará por escrito;



Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim

Parágrafo Único – Caso o locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal além das taxas e tributos constantes nos termos da Cláusula Décima Sexta, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento;

Cláusula Terceira – O aluguel mensal será de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**, por um período de **12 (doze) meses**, perfazendo o valor total de **R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais)**, pago com recursos desta Secretaria Municipal e poderá ser reajustada anualmente pelo índice estipulado na Cláusula Décima Quinta, que o locatário se compromete a pagar até o dia 10 (dez) do mês subsequente;

| ITEM | DESCRIMINAÇÃO | MESES | VALOR MENSAL | VALOR TOTAL |
|--------------------|--|-------|--------------|---------------------|
| 1 | LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, LOCALIZADO NA TV. URBANO SANTOS II, S/N, BAIRRO MANIGITUBA, VITÓRIA DO MEARIM/MA, PARA FUNCIONAMENTO DO Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) | 12 | R\$ 800,00 | R\$ 9.600,00 |
| Valor Total | | | | R\$ 9.600,00 |

07 Secretaria Municipal de Assistência Social

07.02 Fundo Municipal de Assistência Social

08.122.0006.2.071 Implementar Ações de Gestão Manutenção e Apoio Adm. do FMAS.

3.3.90.36.00 Outros serviços de terceiros Pessoa Física - PF

Fonte de Recursos: 1160000000

Cláusula Quarta – O Locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, vidraças, mármore, armários, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e

Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim

funcionamento, para assim, restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato, salvo o desgaste natural do uso;

Cláusula Quinta – Obriga-se mais o locatário a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, podendo fazer modificações ou transformações no imóvel, de acordo com a conveniência da administração pública municipal, para torná-lo mais eficiente no atendimento à população;

Cláusula Sexta – O Locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado mediante prévio ajuste quanto a data e horário;

Cláusula Sétima – O locatário também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem consentimento escrito do locador, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes;

Cláusula Oitava – No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado o locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito;

Cláusula Nona – Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar à construção ameaçada de ruína;

Cláusula Décima – Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da jurisdição do imóvel, seja qual for domicílio dos contratantes;

Cláusula Décima Primeira – Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo será cobrado em ação competente, ficando a cargo de devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;

Cláusula Décima Segunda – Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas serão as que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo locatário e serão pagas à parte;



Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim

Cláusula Décima Terça – Em caso de falecimento do locador, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até o seu término.

Cláusula Décima Quarta – Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a trinta dias, findo este prazo, considera-se como desinteressante para o locatário, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao locador, impreterivelmente no prazo máximo de 90 (noventa) dias após o vencimento deste contrato;

Cláusula Décima Quinta – Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado regido pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) estabelecido pelo IBGE. O locatário concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel, ou com qualquer outro que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato;

Cláusula Décima Sexta – São de responsabilidade do locatário o pagamento, IPTU, luz, água, e o lixo, devendo apresentar os comprovantes ao locador, sempre que por ele for solicitado;

Parágrafo Único – O locatário será responsável pelas despesas e multas decorrentes de eventuais retenções dos avisos de impostos, taxa e outros que já incidem ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da presente locação;

Cláusula Décima Sétima – Se o locador admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador;

E por assim terem contratado, assinam o presente, em 02 vias de igual teor, para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo que a tudo estiveram presentes.



PREF. MUN. DE VITÓRIA DO
MEARIM – MA.

Folha nº 0044


Proc. Adm.: 008.07/2022

Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Vitória do Mearim

Vitória do Mearim/MA, 05 de janeiro de 2022.


JORGE LUIS FERNANDES MARTINS

Locador


ELZIR OLIVEIRA LINDOSO
Secretária Municipal de Assistência Social
Portaria nº 003 de 01 de janeiro de 2021