



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MATINHA
Praça Raimundo Penha, S/N – Centro-Matinha/MA- CEP: 65.218-000
CNPJ N° 12.526.216/0001-74

CONTRATO N° 001/2023

DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 001/2023 – CMM
PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 001/2023

CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO PODER LEGISLATIVO DA CÂMARA MUNICIPAL DE MATINHA – MA, QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE MATINHA E O SR. ISAIAS AMORIM JUNIOR.

Pelo presente instrumento, A **CÂMARA MUNICIPAL DE MATINHA - MA**, CNPJ n° 12.526.216/0001-74, situado na Praça Raimundo Penha, S/N – Centro-Matinha/MA- CEP: 65.218-000, representada neste ato por seu Presidente, **José Araújo Silva Filho**, doravante denominada **LOCATÁRIO**; e do outro lado, **ISAIAS AMORIM JUNIOR**, Pessoa Física inscrita no CPF sob o n°. **407.607.583-87**, com domicílio no Pv Caminho do Aquiri, s/n, Aquiri, Matinha – MA, CEP 65218-000, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o disposto na Lei n°. 8.666/93 em face da **DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 001/2023**, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel nos termos e nas condições das cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1. Locação de imóvel comercial destinado à instalação e funcionamento do poder legislativo da câmara municipal de Matinha – MA.
- 1.2. O imóvel de que trata esta locação possui as seguintes características: localização: situado na Praça Raimundo Penha, 00 – Centro, Matinha – MA; medindo Área: 503,716 m²; Composição e infraestrutura: 1) - Térreo: aérea edificada 118,50 m², estando dividida em: 01 salão e 01 banheiro unissex.
- 1.3. A finalidade da presente contratação é para o funcionamento do Poder Legislativo para promover a realização dos deveres constitucionais, haja vista, não dispor de espaço próprio, tornando-se imprescindível, portanto, o processo de dispensa de licitação, a fim de locar o imóvel que possua as características apropriadas para tal fim.

CLÁUSULA SEGUNDA - PREÇOS E CONDIÇÕES

2.1. O LOCATÁRIO pagará o valor global de R\$ 31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais), dividido em 12 (doze) parcelas de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais).

2.2. O valor do contrato é fixo é irrevogável pelo período de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura deste contrato.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MATINHA
Praça Raimundo Penha, S/N – Centro-Matinha/MA- CEP: 65.218-000
CNPJ N° 12.526.216/0001-74

2.3. Havendo prorrogação do prazo da locação, e tendo transcorrido o período de um ano, o valor do contrato poderá ser corrigido, tendo como fator de correção o IGP-M/FGV acumulado do período da vigência anterior.

CLAUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. Valor ajustado na cláusula segunda será pago em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), vincendas sempre no último dia do mês, podendo ainda ser pago, caso necessário em valor diário “pro-rata die” e até o 5º dia útil posterior ao mês de referência.

3.2. Fica expressamente convencionado entre as partes que não se aplica a este contrato o disposto no artigo 322 do Código Civil, ou seja, a quitação de parcela atual do aluguel não quita débitos anteriores, porventura existentes.

CLAUSULA QUARTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

4.1. As despesas decorrentes do objeto deste instrumento correrão à conta de recursos próprios da Câmara Municipal de Matinha – MA.

Dotação:

RECURSO ORÇAMENTARIO: PROJETO/ ATIVIDADE: 01 031 0100 2001, AÇÃO: 3.3.90.39.00 – OUTROS SERV. TERC. PESSOA JURÍDICA.

CLAUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

5.1. O período de Locação será pelo período de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura deste contrato, podendo ser renovado desde que por interesse público e, neste caso, o valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente pelo IGP-M.

5.2. De comum acordo entre as partes e devidamente justificado pelo LOCADOR, o prazo contratual poderá ser prorrogado na forma da lei.

CLAUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES

6.1. São obrigações do LOCADOR:

6.1.1. Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição o disposto no art. 22 da Lei 8.245/91;

6.1.2. Salvo as obras que importem na segurança do prédio, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas e telhados, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-lo quando rescindido ou expirado o prazo deste contrato, sem direito a retenção ou indenização

[Handwritten signatures in blue ink]



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MATINHA
Praça Raimundo Penha, S/N – Centro-Matinha/MA- CEP: 65.218-000
CNPJ Nº 12.526.216/0001-74

por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, bem como as voluptuárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

6.1.3. Satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa;

6.1.4. Não fazer modificações no imóvel sem autorização escrita do LOCADOR, facultando-lhe, desde já, vistoriar o mesmo quando julgar conveniente;

6.1.5. Não transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o prédio no todo ou em parte, sem autorização por escrito do LOCADOR;

6.1.6. Efetuar os pagamentos dos alugueis, na forma e nas condições acima avençadas, bem como arcar com os acréscimos no caso de pagamento em atraso;

6.1.7. Comprovar, sempre que solicitado pelo LOCADOR, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;

6.1.8. No caso de o imóvel ser colocado a venda, e não optando pela compra, permitir a visita de interessados, desde que não atrapalhe as atividades nele exercidas, sejam feitas em horários previamente designados, e que o visitante esteja acompanhado do LOCADOR;

6.1.9. Entregar o LOCADOR mediante recibo, todos os impostos e taxas que lhe forem entregues, pagos ou a pagar, sob pena de responder por despesas provenientes de tais pagamentos fora do prazo;

6.1.10. Arcar com as despesas de água e energia elétrica, devendo passar as faturas em nome do LOCADOR, bem como arcar com os encargos oriundos da conservação do imóvel.

6.1.11. O LOCADOR declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo se a assim devolvê-lo quando finda ou rescindida a locação.

6.1.12. O LOCADOR, salvo obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, mantendo o mesmo em perfeito estado de limpeza, ordem e higiene, bem como a conservação de todo e quaisquer acessórios, instalações, sanitárias e elétricas, vidros, pinturas que assim o devolva quando rescindido, com este contrato de locação.

6.1.13. Entregar o imóvel ao fim da locação em perfeitas condições, pintura, hidráulica, jardinagem, terreno limpo, instalações elétricas e hidráulicas funcionando perfeitamente.

6.1.14. Avisar 30 (trinta) dias antes do vencimento do contrato do interesse de renovação ou não.

6.2. São obrigações do LOCADOR:

6.2.1. Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no art. 22 da Lei 8.245/91;

6.2.2. Arcar, às suas expensas, com despesas havidas com manutenção e conservação em geral, impostos e todas que possam incidir sobre o imóvel objeto desta locação, na vigência da mesma, sejam quais forem suas modalidades de cobrança, mesmo que lançados em nome de terceiros, até a efetiva entrega das chaves na devolução do imóvel;

6.2.3. Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MATINHA

Praça Raimundo Penha, S/N – Centro-Matinha/MA- CEP: 65.218-000
CNPJ N° 12.526.216/0001-74

- 6.2.4. Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo LOCADOR;
- 6.2.5. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do LOCADOR, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- 6.2.6. Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do LOCADOR, especialmente aquelas que possam alterar a condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;
- 6.2.7. Promover vistorias de modo a não incomodar as regulares atividades desenvolvidas pelo LOCADOR; 6.2.8. Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo LOCADOR.
- 6.2.9. No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado a venda, dar preferência de compra o LOCADOR, sob pena de nulidade do negócio.
- 6.2.10 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;
- 6.2.11 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 6.2.12 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 6.2.13 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 6.2.14. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas;
- 6.2.15. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES

7.1 - Fica estabelecido que pelo não cumprimento das obrigações assumidas, ou pela inexecução total ou parcial do CONTRATO, a CONTRATADA sofrerá as seguintes penalidades:

7.1.1 Advertência;

7.1.2 Multa, no percentual de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento), por cada dia de atraso na entrega dos produtos, mais o percentual de 5% (cinco por cento) do valor do contrato;

7.1.3 Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos; e

7.1.4 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinados da punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma lei, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

7.2 - Aplicam-se, ainda, no que concerne às demais sanções, as disposições da Lei no 8.666/93 e suas alterações, como se neste instrumento transcritas fossem.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1 - O presente instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto nos arts. 70 a 80 da Lei Federal nº 8.666/93, e posteriores alterações.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE MATINHA
Praça Raimundo Penha, S/N – Centro-Matinha/MA- CEP: 65.218-000
CNPJ N° 12.526.216/0001-74

8.2 – Na hipótese de ocorrer rescisão administrativa prevista no art. 79, inciso I, da Lei nº 8666/96, à Contratante são assegurados os direitos previstos no art. 80, inciso I a IV, parágrafo 1º a 4º, da Lei de Licitação.

CLÁUSULA NONA – DO FISCAL DO CONTRATO

9.1 - Ficará designado à servidora Bruna Luzya Nunes Pinheiro, Contadora da Câmara como responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do contrato, cabendo proceder ao registro das ocorrências, adotando as providências necessárias ao seu fiel cumprimento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou possíveis irregularidades observadas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

10.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Matinha - MA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

10.2 E por assim, estarem de acordo com os termos do presente instrumento, após lido e achado conforme, ambas as partes o assinam na presença das testemunhas abaixo, extraindo-se as cópias necessárias à sua execução, nos termos previstos na legislação vigente.

Matinha (MA), 06 de Janeiro de 2023.

Município de Matinha – MA - Câmara Municipal de Matinha.

Jose Araujo Silva Filho

Presidente da Câmara Municipal de Matinha - MA

Jose Araujo Silva Filho

Presidente da Câmara Municipal de Matinha - MA

LOCATÁRIO

Isaias Amorim Junior

Representa legal

LOCADOR

Testemunhas:

Nome: _____,

CPF nº _____

Nome: _____,

CPF nº _____