



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO MARANHÃO  
C.N.P.J 06.113.690/0001-71  
PRAÇA GETÚLIO VARGAS, S/N-CENTRO  
CEP Nº 65.790.000

FOLHAS:	19
PROC:	19/2021
Ass:	RF

CONTRATO Nº 25/2021/SEMAS

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA EM ASSISTÊNCIA SOCIAL, (CRAS) FRANCISCA LIRA DE SOUSA, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO MARANHÃO-MA-MARANHÃO/SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL/SEMAS E O SRª FRANCISCO XAVIER COUTINHO SANTOS, CPF: 654.621.578-00, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES A SEGUIR PRODUZIDAS:**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO MARANHÃO-MA Órgão de Administração Pública em Geral, inscrita no CNPJ sob o n.º 06.113.690/0001-71, com sede à Praça Getúlio Vargas, S/N, CENTRO, e a SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL/SEMAS, doravante denominadas **LOCATÁRIO**, neste ato representado, pela Senhora Secretária Municipal de Assistência Social, a **SRA. ELIZÂNGELA SANTOS SOUSA QUEIROZ**, brasileira, RG Nº 031184192006-6 SSP/MA, residente e domiciliado nesta cidade, e do outro lado, o Sr. FRANCISCO XAVIER COUTINHO SANTOS, CPF Nº 654.621.578-00, doravante denominado **LOCADOR** sediada na cidade de São Domingos do Maranhão- MA, tem entre si ajustado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, tendo em vista do que consta no **Processo Administrativo n.º 19/2021/SEMAS**, e nos termos do **ART. 24, Inciso X da Lei Federal n.º 8.666/93 de 21 de junho de 1993 e suas alterações**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente instrumento tem por objeto a Locação de Imóvel situado à Rua Pereira Junior, nesta cidade, para **FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA EM ASSISTÊNCIA SOCIAL, (CRAS) FRANCISCA LIRA DE SOUSA** de São Domingos do Maranhão, órgão da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL/SEMAS.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO IMÓVEL**

O imóvel objeto desta locação localiza-se à Rua Pereira Junior, S/N, CENTRO, CEP: 65790-000, São Domingos do Maranhão-MA, de propriedade do Sr. FRANCISCO XAVIER COUTINHO SANTOS, CPF Nº 654.621.578-00, e apresenta as características contidas no Laudo de Descrição e das Condições Gerais do Imóvel.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A entrega das chaves deverá ser realizada quando da assinatura do Contrato. Nesta entrega das chaves pelo **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, o imóvel deverá estar nas mesmas condições descritas no Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA**

PRAÇA GETÚLIO VARGAS, S/N-CENTRO  
CEP Nº 65.790.000  
E-mail: CPLSAODOMINGOS.MA@GMAIL.COM  
SÃO DOMINGOS DO MARANHÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO MARANHÃO  
C.N.P.J 06.113.690/0001-71  
PRAÇA GETÚLIO VARGAS, S/N-CENTRO  
CEP Nº 65.790.000

FOLHAS:	33
PROC:	39 2021
Ass.:	

A presente locação tem o prazo de duração de **12 (doze)** meses com início em **04/01/2021 a 04/01/2022** podendo ser objeto de **PRORROGAÇÃO**, a menos que uma das partes manifeste-se expressamente até **60 (sessenta) dias** antes de seu término.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Durante a vigência deste **CONTRATO**, o **LOCATÁRIO** reserva-se o direito de denúncia, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade ao **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Este **CONTRATO** poderá ser prorrogado por um período máximo de até 60 (sessenta) meses, contando a partir da data inicial de vigência do primeiro contrato de locação do presente imóvel.

### **CLÁUSULA TERCEIRA: DO ALUGUEL / PERIODICIDADE**

O valor total do presente **CONTRATO** corresponde a **R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos) reais**, cujo valor mensal da locação corresponde a **R\$ 1.100,00 (mil e cem reais)**, que poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, de acordo com as partes, com base na taxa obtida da média aritmética dos índices oficiais do Governo Federal, acumulados nos últimos 12 (doze) meses anteriores ao último mês de vigência do contrato (IGPM/FGV, IGP/FGV, IPC/FGV e IPCA/IBGE) ou seus substitutivos. As parcelas mensais serão pagas pelo **LOCATÁRIO**, em Banco do Brasil, Agência 1136-3, Conta Corrente 0014128-3 ou outra forma pré-determinada pelo **LOCADOR**.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, o **LOCADOR** deverá, até **30 (trinta) dias** antes do vencimento dos 12 (doze) meses vigentes, solicitar por escrito, o reajuste previsto no caput desta Cláusula Contratual.

### **CLÁUSULA QUARTA: DAS DESPESAS**

As despesas com a execução do presente contrato correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

02- PODER EXECUTIVO  
12-SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
08.122.0056.2063.00003.3.90.36.00- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA FÍSICA.

### **CLÁUSULA QUINTA: DOS IMPOSTOS E TAXAS - RESPONSABILIDADES**

Serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, os encargos com limpeza, água e esgoto, luz, telefonia ou outras despesas que poderão vir ocorrer.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O pagamento do IPTU relativo ao imóvel locado, bem como as demais taxas incidentes sobre o imóvel, serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

### **CLÁUSULA SEXTA: DA DESTINAÇÃO**

PRAÇA GETÚLIO VARGAS, S/N-CENTRO  
CEP Nº 65.790.000  
E-mail: CPLSAODOMINGOS.MA@GMAIL.COM  
SÃO DOMINGOS DO MARANHÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO MARANHÃO  
C.N.P.J 06.113.690/0001-71  
PRAÇA GETÚLIO VARGAS, S/N-CENTRO  
CEP Nº 65.790.000

FOLHAS:	34
PROC:	59 / 2021
Ass.:	

O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pelo **LOCATÁRIO**, para instalação inerente às suas atividades, vedada a sublocação, o empréstimo, ou a cessão do imóvel, parcial ou total, salvo se devidamente oficiada e autorizada pelo **LOCADOR**;

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

O **LOCATÁRIO** obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel que passará a fazer parte integrante do contrato de locação.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Quando demonstrado interesse da desocupação do imóvel, será feita uma avaliação das reformas necessárias, para que o órgão usuário possa indenizar o proprietário do imóvel. Deverá ser providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, desta forma, o pagamento do valor locatício.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Ao término da locação, a entrega das chaves só será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água, telefone.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Fica facultado ao **LOCADOR**, procuradora ou preposto desta, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário.

**PARÁGRAFO QUARTO:** No caso de o imóvel ser posto à venda, o **LOCATÁRIO** desde já autoriza as visitas de interessados, ressalvando-se a prioridade para aquisição do imóvel por parte do **LOCATÁRIO**.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Estando o imóvel segurado, no caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, poderá este considerar rescindido o contrato, sem que o locador assista o direito a qualquer indenização.

#### **CLÁUSULA OITAVA: BENFEITORIAS ADICIONAIS**

O **LOCATÁRIO** só poderá efetuar no imóvel benfeitorias e adaptações com autorização expressa e antecipada do **LOCADOR**, com antecedência de **30 (trinta) dias**, e que se incorporarão ao imóvel.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Quando da autorização, deverão estar claras entre as partes, se estas benfeitorias serão descontadas dos valores previstos em locação ou convertidas em períodos de locação isentos de taxa, ou ainda não terão direito a retenção, indenização ou remoção das mesmas, quando findo o **CONTRATO**;

#### **CLÁUSULA NONA: DA RESCISÃO**

PRAÇA GETÚLIO VARGAS, S/N-CENTRO  
CEP Nº 65.790.000  
E-mail: CPLSAODOMINGOS.MA@GMAIL.COM  
SÃO DOMINGOS DO MARANHÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO MARANHÃO  
C.N.P.J 06.113.690/0001-71  
PRAÇA GETÚLIO VARGAS, S/N-CENTRO  
CEP Nº 65.790.000

FOLHAS:	32
PROC:	19 0021
Ass.:	R J

O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo ou por denúncia do **LOCATÁRIO (Cláusula Segunda - Parágrafo Primeiro)**, o qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do **TERMO DE ENTREGA DE IMÓVEL** ou depósito de chaves em juízo.

### CLÁUSULA DÉCIMA: DA PUBLICAÇÃO

O **LOCATÁRIO** fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste contrato em Diário Oficial do Estado do Maranhão e/ou no Quadro de Aviso da Prefeitura Municipal.

Fica eleito o foro da comarca de São Domingos do Maranhão-MA - Maranhão, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E, para firmeza do que foi compactuado, firmam este instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, sem rasuras, perante 02 (duas) testemunhas que também os subscrevem.

São Domingos do Maranhão-MA, 08 de janeiro de 2021.

### CONTRATANTES:

LOCATÁRIO

Elizângela Santos Sousa Queiroz  
Sra. **ELIZÂNGELA SANTOS SOUSA QUEIROZ**  
RG Nº 031184192006-6 SSP/MA

LOCADOR:

Francisco Xavier Coutinho Santos  
**FRANCISCO XAVIER COUTINHO SANTOS,**  
CPF Nº 654.621.578-00  
RG Nº 029381142005-0 SSP/MA

Testemunhas:

1ª Rafael Fernando Sousa  
CPF Nº 602.782.153-19

2ª [Assinatura]  
CPF Nº 022.400.973-52

PRAÇA GETÚLIO VARGAS, S/N-CENTRO  
CEP Nº 65.790.000  
E-mail: CPLSAODOMINGOS.MA@GMAIL.COM  
SÃO DOMINGOS DO MARANHÃO

