



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARUTAPERA-MA**  
**CNPJ Nº 06.903.553/0001-30**

Ref.: Contrato nº 04/2024  
Processo Administrativo nº 146/23

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CARUTAPERA E WELLINGTON ADER CARDOSO DA LUZ, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES A SEGUIR PRODUZIDAS:**

A Prefeitura Municipal de Carutapera, ente de Direito Público de Administração Direta, situada à Praça Padre Augusto Mozzett, nº 400, Centro, CEP 65.295-000 – Carutapera/MA, inscrita no CNPJ nº 06.903.553/0001-30, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato, representado pelo prefeito **Dr. Airton Marques Silva**, brasileiro, residente neste Município, CPF nº 410.499.502-91 e de outro representado pelo **Sr. Wellington Ader Cardoso da Luz**, inscrito no RG nº 2472154 SSP/MA e CPF nº 994.896.273-72, doravante denominado **LOCADOR** no fim assinados, em decorrência do processo Administrativo nº 146/2023, resolvem celebrar o presente contrato, nos termos do Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

1. O objeto do presente contrato consiste na locação do imóvel com área total de 161m<sup>2</sup>, localizado na Rua 11 de Maio, nº 319, Centro, Carutapera MA, destinado ao funcionamento do CRAS - Centro de Referência de Assistência Social de Carutapera.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADORA**

1. O **LOCADOR** obriga-se, por si e seus eventuais sucessores, a:
  - I- permitir que a **LOCATÁRIA** realize, em acordo, as adaptações nos imóveis necessárias ao funcionamento de todas as atividades;
  - II- responsabilizar-se pelos encargos tributários e legais inerentes à propriedade do imóvel.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIA**

- 3;1. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:
  - I - Realizar, às suas expensas e com a permissão da **LOCADOR**, as adaptações da área para o pleno desempenho do objeto da locação;
  - II - pagar, nos prazos estipulados, o valor da locação;
  - III- responsabilizar-se pelo pagamento das despesas de água e luz do referido imóvel.
  - IV-Arcar com as despesas de manutenção corretiva nas instalações elétricas, hidráulicas e lógicas necessárias ao funcionamento do imóvel.

**CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO**

- 4.1A **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR** parcelas mensais no valor de R\$ 1.412,00 (um mil, quatrocentos e doze reais) que corresponde ao salário mínimo vigente, mediante apresentação de recibo de pagamento a ser feito até 30 (trinta) dias do mês subsequente ao de referência.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARUTAPERA-MA**  
**CNPJ Nº 06.903.553/0001-30**

4.20 pagamento mencionado da cláusula 4.1 deverá ser feito através de transferência bancária na Conta Corrente nº 14.762-1 e Agência nº 5794-0, Banco do Brasil.

**CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO E DA VIGÊNCIA**

5.1 O prazo do presente Contrato será de 12 meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

5.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias (sugestão) da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE**

6.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, com base no IGP-M, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

6.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

6.3 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

6.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO**

7.1. Este contrato poderá ser rescindido mediante acordo, ou unilateralmente, na ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**CLÁUSULA OITAVA - DOS RECURSOS**

8.1. As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

PODER 02 EXECUTIVO

ORGÃO 13 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

MANUTENÇÃO DO CRAS – CENTRO DE REFERENCIA DE ASSISTENCIA SOCIAL

08.244.0007.2093.000

OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FISICA 3.3.90.36.00

**CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARUTAPERA-MA**  
**CNPJ Nº 06.903.553/0001-30**

9.1. A fiscalização do presente contrato ocorrerá através do Secretário de Assistência Social.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

I – Ao final do prazo da locação ou no caso de sua rescisão a **PREFEITURA** deverá retirar os móveis, utensílios e equipamentos de sua propriedade no prazo de 15 dias;

II – As obras realizadas nos imóveis durante a vigência da locação serão incorporadas ao patrimônio do **LOCADOR**, sem que assista qualquer direito de indenização à **LOCATÁRIA**.

III – As partes elegem o Foro da Comarca de Carutapera/MA para a solução de questões derivadas da execução deste contrato não dirimidas por acordo.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

Carutapera/MA, 13 de janeiro de 2024.

*Airton Marques Silva*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARUTAPERA**

Dr. Airton Marques Silva

**LOCATÁRIO**

*Wellington Ader Cardoso da Luz*

**WELLINGTON ADER CARDOSO DA LUZ**

CPF nº 994.896.273-72

**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

Nome: TALITA TAVARES

CPF: 01170011390

Nome:

CPF:

*Yasmin Porto*  
*041508680322*

*[Handwritten signature]*