



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

CONTRATO Nº 66/2025 – PMLN/MA
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 44/2025 – PMLN/MA

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE
ASSISTÊNCIA SOCIAL DE LAJEADO NOVO E A
SRA. NEUZA ROCHA DOS SANTOS.

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE LAJEADO NOVO, com sede na Rua Anita Viana, nº 43, Centro, Lajeado Novo – MA, CEP 65.937-000, inscrito no CNPJ sob o nº 16.708.030/0001-97, neste ato representado pela Secretária de Assistência Social, a Sra. **Elaine Santana da Silva**, inscrita no CPF nº 042.472.623-86, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e de outro, a Sra. **Neuza Rocha dos Santos**, brasileira, portadora do RG nº 029128492005-0 – SSP/MA e CPF nº 668.478.343-15 doravante denominado **LOCADORA**, firmam o presente **CONTRATO**, conforme consta do Processo Administrativo nº 44/2025 – PMLN/MA, e em observância às disposições 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 cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a **locação de imóvel com área total de 1.032m², situado na Rua Minelvina Alves, nº 78 – Centro, Lajeado Novo/MA, destinado ao funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social (CRAS) e do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV), vinculados à Secretaria Municipal de Assistência Social de Lajeado Novo/MA**, em conformidade com especificações e quantidades constantes neste Contrato e Proposta da Locadora.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

2.1. A **LOCADORA** 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 DA LOCATÁRIA

3.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

- I - Realizar, às suas expensas e com a permissão da **LOCADORA**, 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 PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 4.1. O prazo de vigência do presente Contrato será de 12 (dozes) meses, contados de sua assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 4.2. 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.
- 4.3. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

Neuza Rocha dos Santos

Rua Anita Viana, 43, centro, Lajeado Novo – MA. CEP 65.937-000.

Elaine



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

4.4. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pela **LOCATÁRIA** de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa da **LOCADORA**, mediante assinatura do termo aditivo.

4.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a **LOCADORA** deverá enviar comunicação escrita a **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do Contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. A **LOCATÁRIA** pagará a **LOCADORA** parcelas mensais no valor de **R\$ 1.518,00 (mil e quinhentos e dezoito reais)**, mediante apresentação de recibo de pagamento a ser feito até 30 (trinta) dias do mês subsequente ao de referência.

5.2. O pagamento mencionado da cláusula 5.1 deverá ser feito através de transferência bancária na Conta Corrente nº 550930-0 e Agência nº 0647, Banco Bradesco, de propriedade da **LOCADORA**.

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, a **LOCADORA** aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

6.3. Caso a **LOCADORA** 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 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. Os recursos financeiros para cobertura do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária seguinte:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:	02.14 - Fundo Municipal de Assistência Social de Lajeado Novo
FONTE DE RECURSO:	500 - Recursos não vinculado de impostos
PROJETO/ATIVIDADE:	08.122.0011.2054 - Manutenção das Atividades do Fundo Municipal de Assistência Social de Lajeado Novo
NATUREZA DE DESPESA:	3.3.90.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A fiscalização do Contrato será efetuada por servidor designado pela **LOCATÁRIA** que poderá, a qualquer tempo, determinar o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, bem como propor a aplicação das penalidades neste instrumento.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1. 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.

Neza Rocha dos Santos

Rua Anita Viana, 43, centro, Lajeado Novo – MA. CEP 65.937-000.

Elaine



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. 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 (quinze) dias;

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. O presente Contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

11.2. Incumbirá a **LOCATÁRIA** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

11.3. Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Franco, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei n.º 14.133/21.

Lajeado Novo/MA, 13 de maio de 2025.

Elaine Santana da Silva

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

DE LAJEADO NOVO

CNPJ n.º 16.708.030/0001-97

Elaine Santana da Silva

LOCATÁRIA

Neuza Rocha dos Santos

Neuza Rocha dos Santos

CPF: 668.478.343-15

LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1. *Roberto de Faria*
CPF n.º 006.897.913-48

2. *[Assinatura]*
CPF n.º 054.238.553-09