



PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DA CRIANÇA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMCAS

CONTRATO Nº 75/2023

PROCESSO Nº 23.477/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM, A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUÍS
ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DA CRIANÇA E
ASSISTÊNCIA SOCIAL

Pelo presente instrumento, a **PREFEITURA DE SÃO LUÍS**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito sob o CNPJ/MF sob o nº 06.307.102/0001-30, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DA CRIANÇA E ASSISTÊNCIA SOCIAL — SEMCAS**, órgão da administração pública direta, aqui designada **LOCATÁRIA**, sediada na Av. São Luís Rei de França, nº 456, Jardim Atlântico – Turu – São Luís – MA – CEP: 65.067-095, neste ato representada pela Sra. **LÚCIA DE FÁTIMA MARQUES RIBEIRO MOREIRA**, brasileira, casada, Administradora, portadora do RG nº 2009079464-2 SSPDS/CE e CPF nº 887.953.813-68, residente e domiciliada nesta cidade, e do outro lado, a Sra. **MARIA LUIZA AQUINO MOTA GONÇALO** brasileiro(a), portador(a) do RG nº 027551402004-1 SSP/MA e CPF nº 459.793.323-91, residente e domiciliada nesta capital, doravante denominado **LOCADORA**, tendo em vista a justificativa de dispensa de licitação, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, em consonância com o disposto no art. 24, inciso X, e art. 54, §22, da Lei Federal nº 8.666/93, Código Civil Brasileiro, da Lei Federal nº 8.245/91 e suas alterações, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O contrato tem por objeto a locação de imóvel situado a Avenida São Luís Rei de França, Qd. A, nº 05 – Jardim Atlântico, nesta cidade, para funcionamento da sede da Secretaria Municipal da Criança e Assistência Social, de acordo com as especificações e condições estabelecidas neste instrumento, conforme Termo de Referência, parte integrante deste Contrato, independentemente de suas transcrições.

CLAUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 O imóvel locado se destina ao funcionamento específico da sede da Secretaria Municipal da Criança e Assistência Social.

CLAUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E DAS ALTERAÇÕES

3.1 A vigência deste instrumento será de 12 (doze) meses a partir da data de 16/11/2023 a 15/11/2024, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme art. 57, II, da Lei nº 8.666/93, tendo sua eficácia condicionada à data de sua publicação, mediante extrato, no Diário Oficial do Município, nos termos do parágrafo único do artigo 61 da Lei Federal nº 8.666/93.





PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DA CRIANÇA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMCAS

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O presente Contrato obriga o **LOCADOR (A)** e todos seus sucessores a título universal ou singular, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Com vistas a garantir o direito previsto no parágrafo anterior, deverá o **LOCADOR (A)** fazer constar a existência do presente Contrato de Locação em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa concordância e conhecimento de suas cláusulas, pela outra parte.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Esgotado o prazo de vigência deste contrato, este se extinguirá de pleno direito, independentemente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se a **LOCATÁRIA** a desocupar o imóvel entregando-o nas condições previstas neste instrumento Contratual.

PARÁGRAFO QUARTO – Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

PARÁGRAFO QUINTO – É vedada a prorrogação automática do presente contrato na hipótese de irregularmente se verificar a continuidade da utilização do imóvel pela **LOCATÁRIA** após findo o prazo ajustado entre as partes, não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado. Na ocorrência da hipótese prevista anteriormente, a **LOCATÁRIA** ressarcirá ao **LOCADOR (A)** o correspondente ao valor do aluguel proporcionalmente ao período em que permanecer irregularmente no imóvel.

CLAUSULA QUARTA – DO VALOR DO CONTRATO E DO REAJUSTE

4.1 O aluguel mensal é de **R\$ 74.130,00 (setenta e quatro mil, cento e trinta reais)**, perfazendo o valor total do Contrato em **R\$ 889.560,00 (oitocentos e oitenta e nove mil quinhentos e sessenta reais)**, procedente do orçamento da SEMCAS para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

4.2 Os valores poderão ser reajustados a cada 12 (doze) meses contado como marco inicial a data da assinatura do presente contrato, pelo Índice Geral de Preço do Mercado-IGPM da Fundação Carlos Chagas, ou na falta, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor — INPC, ou outro que o substitua.

4.3 No caso de eventuais atrasos de pagamento das faturas, por culpa da Administração, o valor será atualizado monetariamente nos termos da Legislação vigente, acrescido da multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 6% (seis por cento) ao ano, pro rata die.

CLAUSULA QUINTA – DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 A despesa ocorrerá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Unidade orçamentária: 101 – SECRETARIA MUNICIPAL DA CRIANÇA E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Projeto/Atividade: 0812204032.141 – Custeio e Investimento

Modalidade de Despesas: 3.3.90





PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DA CRIANÇA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMCAS

Elemento de Despesa: 36 – Pessoa Física

Subelemento de Despesa: 15 – Locação de Imóveis

Fonte de Recursos: 0100000000 – Recursos Ordinários

CLAUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (A)

6.1 A LOCADOR (A) é obrigada a:

6.1.1 Entregar a **LOCATÁRIA** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento.

6.1.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando a **LOCATÁRIA** dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada.

6.1.3 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.

6.1.4 Responder pelos danos ao patrimônio da **LOCATÁRIA** decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores a locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc.

6.1.5 Responder pelos débitos de energia elétrica, gás, água, serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação, bem como dos impostos atribuídos ao imóvel também anteriores à locação.

6.1.6 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem.

6.1.7 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel, anteriores à locação e durante a execução do contrato.

6.1.8 Responder pelas manutenções estruturais como por exemplo troca da caixa d'água, caixa de esgoto, tubulações, registros de água, caixa de luz, portão externo, instalação do relógio, conserto do muro externo, tubulação externa e interna de esgoto, pintura externa do imóvel, calçamento externo e infiltração, se o dano estrutural for causado pela **LOCATÁRIA**, ela ficará responsável por repará-lo.

6.1.9 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigida para a contratação.

CLAUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGACÕES DA LOCATÁRIA

7.1 A LOCATÁRIA é obrigada a:

7.1.1 Pagar pontualmente o aluguel.

7.1.2 Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada na Cláusula Primeira deste instrumento.

7.1.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização.

7.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, no prazo de 15 dias corridos sem





PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DA CRIANÇA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMCAS

ônus a **LOCATÁRIA** após o encerramento do contrato, conforme Laudo de Vistoria realizado quando do recebimento das chaves do imóvel, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior.

7.1.5 Levar imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

7.1.6 Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

7.1.7 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

7.1.8 Responder pelos débitos de energia elétrica, gás, água, serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, de todo o período contratual.

CLAUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA

8.1 Com base no §39 do art. 62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/93, são atribuídas a **LOCATÁRIA** as seguintes prerrogativas:

8.1.1 Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada a **LOCADOR (A)** a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

8.1.2 As cláusulas econômico-financeiras e monetárias dos contratos administrativos não poderão ser alteradas sem prévia concordância e aditivo da **LOCADOR (A)**.

8.1.3 Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações da **LOCADOR (A)**;

b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato e,

c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

8.1.4 Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nos itens acima desta cláusula, sem que haja culpa do **LOCADOR (A)**, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o contrato, até o momento da rescisão. Não sendo devidos quaisquer valores referentes aos meses posteriores à rescisão.

CLAUSULA NONA – DAS FORMAS DE RESCISÃO

9.1 Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte da **LOCATÁRIA** enumeradas na cláusula





PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DA CRIANÇA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMCAS

anterior, somente poderá ser rescindido o presente contrato:

- a) Por mútuo acordo entre as partes;
- b) Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- c) Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio;
- d) Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las.

9.2 A LOCATÁRIA poderá rescindir o Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao **LOCADOR (A)**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

9.3 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei no 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

9.4 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei no 8.666/93, desde que ausente a culpa do **LOCADOR (A)**, a **LOCATÁRIA** ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

9.5 Caso haja razões de interesse público devidamente justificado nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei no 8.666, de 1993, a **LOCATÁRIA** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o **LOCADOR (A)**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

9.6 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a **LOCATÁRIA** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

9.7 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao **LOCADOR (A)** ou por via postal, com aviso de recebimento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na hipótese de ser a **LOCADOR (A)** pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Se, durante a locação, a coisa alugada se deteriorar, sem culpa da **LOCATÁRIA**, a esta caberá pedir redução proporcional do valor do aluguel ou resolver o contrato, caso o imóvel não sirva mais para o fim a que se destinava.

CLÁUSULA DÉCIMA – SUBLOCAÇÃO/CESSÃO

10.1 Fica a **LOCATÁRIA** proibida de sublocar, total ou parcialmente, o imóvel objeto deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DA CRIANÇA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMCAS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS

11.1 Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do **LOCADOR**.

11.2 Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando ao **LOCATÁRIO**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, modificar o imóvel para que fique da maneira como lhe foi entregue.

11.3 As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1 No caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento o Município de São Luís tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locador(a) dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do art. 27 da lei 8245/91.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento e a existência de ônus reais.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O direito de preferência da **LOCATÁRIA** caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Na hipótese de a **LOCATÁRIA** não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, e este for alienado durante a locação, o adquirente não poderá denunciar o contrato, que permanecerá em vigor até seu termo final, nos termos do art. 82 da Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

13.1 Nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos materiais/produtos/bens, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

13.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993;

13.3 O representante da Administração anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.





PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DA CRIANÇA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMCAS

13.4 São funções do fiscal do contrato:

13.4.1 Emitirá Ordem de Fornecimento, dando ciência ao representante da empresa (preposto) sobre as condições de entrega, quantidades e qualidade, sempre por ato formal. Também será responsável pela emissão dos demais instrumentos necessários à comunicação entre as partes, viabilizando a regularidade do fluxo de informações que servirão para compor o Relatório de Acompanhamento e Fiscalização de Contratos.

13.4.2 Atestará as Notas Fiscais;

13.4.3 Deverá acompanhar diretamente a execução do contrato. Esse fiscal também terá, preferencialmente, conhecimento técnico acerca do objeto contratado, caso isso seja necessário ao pleno exercício da fiscalização. Serão nomeados: fiscal técnico titular e suplente;

13.4.4 Todos os fiscais terão prerrogativas e atribuições para exercer, como representantes da CONTRATANTE, toda e qualquer ação de orientação geral, acompanhamento e fiscalização da execução contratual.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS SANCÕES

14.1 Em casos de inexecução parcial ou total das obrigações, em relação ao objeto contratado, a **LOCATÁRIA** poderá, garantida a ampla defesa e o contraditório, aplicar as seguintes sanções abaixo, além das elencadas no art. 87 e seguintes da Lei nº 8.666/1993:

a) **Advertência por escrito**, cabível nas hipóteses nas quais o descumprimento contratual não cause prejuízo, em qualquer esfera, à **LOCATÁRIA**, e que não seja ensejadora de outra penalidade;

b) **Multa de até 5%** (cinco por cento), calculada sobre o valor do Contrato, no caso do **LOCADOR (A)** não cumprir rigorosamente as exigências contratuais ou deixar de receber a Ordem de Fornecimento, salvo se decorrente de motivo de força maior definido em Lei, e reconhecido pela autoridade competente;

c) **Suspensão temporária** de participação em licitação e impedimento de contratar com a entidade sancionadora, por prazo não superior a 2 (dois) anos nos termos do art. 87, inciso III, da Lei nº 8.666/93;

14.2 As sanções previstas alíneas "a" e "c" do subitem acima poderão ser aplicadas juntamente com a alínea "b", do mesmo subitem, devendo a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, ser apresentada no prazo de 10 (dez) dias úteis.

14.3 A sanção prevista na alínea 'c', o subitem acima deve ser dosada de acordo com o tamanho do prejuízo provocado, e deve ser graduada em branda: 01 (um) a 12 (doze) meses de duração, média: 13 (treze) a 24 (vinte e quatro) meses de duração e grave: 25 (vinte e cinco) a 60 (sessenta) meses de duração.

14.4 As multas dispostas nesta cláusula não impedem que a **LOCATÁRIA** rescinda o contrato e aplique as outras sanções previstas na Lei Federal nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO PAGAMENTO

Av. São Luís Rei de França, nº 456, Jardim Atlântico – Turu – São Luís – MA – CEP: 65.067-095





PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DA CRIANÇA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMCAS

15.1 O pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da Nota Fiscal / Fatura, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo **LOCADOR (A)**.

15.2 Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consultas aos respectivos órgãos para identificar possíveis casos de suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, observado o disposto no art. 29, da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018 e, ainda, para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas neste instrumento.

15.3 A Nota Fiscal deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio das certidões, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 29 da Lei nº 8.666, de 1993.

15.3.1 Constatando-se, junto às documentações fiscais, a situação de irregularidade da **LOCADOR (A)**., deverão ser tomadas as providências previstas no do art. 31 da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018.

15.3.2 Nesse caso, será providenciada a notificação à **LOCADOR (A)**, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, esta regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da **LOCATÁRIA**.

15.3.2.1 Não havendo regularização, ou sendo a defesa considerada improcedente, a **LOCATÁRIA** deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da **LOCADOR (A)**, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

15.3.2.2 Persistindo a irregularidade, a **LOCATÁRIA** deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao **LOCADOR (A)** a ampla defesa.

a) Será rescindido o contrato em execução com ao **LOCADOR (A)** inadimplente, salvo por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da **LOCATÁRIA**;

b) Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso ao **LOCADOR (A)** não regularize sua situação junto ao órgão pertinente;

c) Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeiramente decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que o **LOCADOR (A)** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**;





PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DA CRIANÇA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMCAS

15.4 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

15.5 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

15.6 Ao **LOCADOR (A)** regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar;

15.7 Ao **LOCADOR (A)** deverá manter, durante toda execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de regularidade e habilitação exigida nos termos do art. 55, XIII da Lei nº 8.666/93, devendo esta demonstrar por meio da seguinte documentação:

- a) Certidão Negativa de débito, dívida ativa da União e Previdenciária;
- b) Certidão Regularidade do FGTS - CRF;
- c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista – CNDT;
- d) Certidões Negativas de Débitos com a Fazenda Estadual;
- e) Certidões Negativas de Débitos com a Fazenda Municipal;
- f) Outros que sejam necessários para a realização do certame.

15.2 Além de critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do pagamento, conforme previsto no art. 55º, inc. III da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afetar o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

17.1 Fica a **LOCATÁRIA** obrigada a proceder a publicação dos extratos do presente contrato e de seus aditivos, se houver, no Diário Oficial do Município, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da assinatura, de modo que a publicação ocorra dentro de 20 (vinte) dias daquela data, conforme disposto no art. 61, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666/93.

PARÁGRAFO ÚNICO – A publicação resumida do presente contrato ou dos seus aditamentos, na imprensa oficial, é condição indispensável para sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO





PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DA CRIANÇA E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMCAS

18.1 As questões decorrentes da execução deste instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no foro da comarca de São Luís/MA, que sobre todos prevalecerá, renunciando as partes qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

19.1 O presente contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 8.666/93, suas alterações e pelos preceitos de Direito Público, aplicando-se supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos, as disposições de Direito Privado, a Lei Orgânica e demais normas aplicáveis à espécie.

PARÁGRAFO ÚNICO – Os casos omissos serão resolvidos a luz da referida Lei e suas alterações, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais de Direito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1 Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, **LOCADOR (A)** e **LOCATÁRIA**, e pelas testemunhas abaixo.

São Luís/MA, 13 de novembro de 2023.

LÚCIA DE FÁTIMA MARQUES RIBEIRO MOREIRA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DA CRIANÇA E ASSISTÊNCIA SOCIAL (em exercício)

LOCATÁRIA

MARIA LUIZA AQUINO	Assinado de forma digital por MARIA
MOTA	LUIZA AQUINO MOTA
GONCALO:45979332391	GONCALO:45979332391
	Dados: 2023.11.13 15:30:04 -03'00'

MARIA LUIZA AQUINO MOTA GONÇALO
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

NOME: Helma Janny Barros Guimarães
CPF: 040.499.063-09

NOME: Maria do Carmo Santos Fontoura
CPF: 054.812.793-04





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3D91-C4C2-956F-9C43

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MARIA DO CARMO SANTOS FONTOURA (CPF 054.XXX.XXX-04) em 16/11/2023 08:48:53 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ LÚCIA DE FÁTIMA MARQUES RIBEIRO MOREIRA (CPF 887.XXX.XXX-68) em 16/11/2023 08:55:10 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ HELMA JANNY BARROS GUIMARAES (CPF 040.XXX.XXX-09) em 16/11/2023 17:12:47 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://saoluis.1doc.com.br/verificacao/3D91-C4C2-956F-9C43>