



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

EDITAL DE CREDENCIAMENTO 01/2021

1. OBJETO:

1.1. O presente Credenciamento tem como objeto a seleção de imóveis para servir como aos servidores públicos do Estado do Maranhão, Municipal de São Luís, Federais, trabalhadores e comerciantes formais, bem como aposentados e pensionistas, visando atender o Benefício Nosso Centro, a serem remunerados com base nos preços fixados pela administração, nos termos da Medida Provisória nº 339, de 26 de Janeiro de 2021.

2. OBJETIVO:

2.1. **Primeira fase:** Credenciamento de pessoas físicas ou jurídicas que sejam detentoras de pelo menos 01 (um) imóvel no Centro de São Luís do Maranhão, objetivando a locação para servirem de moradia aos servidores públicos do Estado do Maranhão, Municipal de São Luís, Federais, trabalhadores e comerciantes formais, bem como aposentados e pensionistas.

2.1.1. Entende-se por trabalhadores e comerciantes formais, os apresentem CTPS e CNPJ ativo.

2.2. **Segunda Fase:** Credenciamento de servidores públicos do Estado do Maranhão, Municipal de São Luís, Federais, trabalhadores e comerciantes formais, bem como aposentados e pensionistas.

2.3. As inscrições na Primeira e Segunda fase ocorrerão por meio do site aluguelnocentro.ma.gov.br ou presencialmente na Secretaria de Estado do Governo, conforme descrito no item 7 do edital.

2.4. Os Credenciamentos não obrigam a Administração a firmar as contratações que dela poderão advir, facultando-se a abertura e realização de novos períodos de credenciamentos, se necessária.

PROGRAMAÇÃO

INSCRIÇÃO NO CREDENCIAMENTO (PROPRIETÁRIOS)	28/01
VISTORIA DOS IMÓVEIS	09/02 a 26/02
DIVULGAÇÃO DOS IMÓVEIS CREDENCIADOS	01/03
INSCRIÇÃO NO CREDENCIAMENTO (BENEFICIADOS)	01/03 a 05/03
DIVULGAÇÃO DOS BENEFICIADOS	10/03
ESCOLHA DO IMÓVEL (SITE OU PRESENCIAL NA SEGOV)	11/03 a 12/03
SORTEIO	15/03

*Enquanto perdurar o programa aluguel nosso centro, os proprietários de imóveis poderão se credenciar.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

3. REMUNERAÇÃO DA LOCAÇÃO:

- 3.1. O benefício consistirá no pagamento de 20% do valor do aluguel, por parte do beneficiário, e 80% como contrapartida, por parte da Secretaria de Estado de Governo, considerando os valores descritos no item 3.3.
- 3.2. O Programa Aluguel Nosso Centro, consistirá apenas na concessão do benefício citado no item anterior, não participando o Estado da relação contratual entre proprietário e beneficiário.
- 3.3. A remuneração da locação será feita com base nos valores discriminados abaixo.

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR	QUANT.
01	1 banheiro, 1 cozinha, até 1 quartos, 1 sala de estar/jantar e área livre.	R\$ 600,00 (seiscentos reais)	100 (cem)
02	1 banheiro, 1 cozinha, 2 quartos, 1 sala de estar/jantar e área livre.	R\$ 1.000,00 (mil reais)	
03	1 banheiro, 1 cozinha, 3 quartos ou mais, 1 sala de estar/jantar e área livre.	R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)	

4. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO:

- 4.1. A participação no presente credenciamento depende do preenchimento de todas as condições previstas neste Edital, incluídos seus anexos, e na legislação pertinente.
- 4.2. Não podem participar do certame interessados que não cumpram os requisitos de habilitação, descrito no item 6.
- 4.3. A primeira fase deste chamamento público é destinado a pessoas físicas ou jurídicas que sejam detentoras de pelo menos 01 (um) imóvel no centro de São Luís/MA.
- 4.4. A segunda fase deste chamamento público é destinado a seleção dos servidores públicos do Estado do Maranhão, Municipal de São Luís, Federais, trabalhadores e comerciantes formais, bem como aposentados e pensionistas interessados em aderir o Programa Aluguel no Centro.

5. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA O CREDENCIAMENTO:

5.1. DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA DO IMÓVEL

5.1.1. Para avaliação das propostas é necessário apresentar os seguintes documentos:



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

- a) Certidão Completa ou Cópia Autenticada de Matrícula obtida no Cartório de Regime de Imóveis;
- b) Certidões Negativa de Ônus Reais;
- c) Certidão Negativa de Débitos do IPTU;
- d) Certidão Negativa de Débitos da CAEMA, acompanhada de cópia da fatura;
- e) Certidão Negativa de Débitos da EQUATORIAL, acompanhada de cópia da fatura;

5.2. DOCUMENTAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Para avaliação é necessário apresentar os seguintes documentos:

5.2.1. PESSOA FÍSICA

- a) Apresentação de cópia do Registro Geral (RG) e CPF;
- b) Comprovante de Residência;
- c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- d) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Estaduais e à Dívida Ativa de Estado;
- e) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- f) Dados da Conta Bancária.

5.2.2. PESSOA JURÍDICA

- a) Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores e, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- b) Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial;
- c) Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- d) Ata de Eleição e Posse da Diretoria atual;
- e) Apresentação de cópia do Registro Geral (RG) e CPF dos sócios administradores e comprovante de residência;
- f) Certidão Negativa do Cartório Distribuidor da Justiça Estadual;
- g) Certidão Negativa do Cartório Distribuidor da Federal;
- h) Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- j) Certidão de Regularidade do FGTS (CRF);



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

- k) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Estaduais e à Dívida Ativa do Estado;
- l) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municípios e à Dívida Ativa do Município;
- m) Dados da Conta Bancária da empresa.

5.3. DOCUMENTAÇÃO DO BENEFICIÁRIO

6.3.1 Os servidores públicos do Estado do Maranhão, Municipal de São Luís, Federais, trabalhadores e comerciantes formais, bem como aposentados e pensionistas, deverão apresentar os seguintes documentos no ato do credenciamento:

- a) Apresentação de cópia do Registro Geral (RG) e CPF;
- b) Comprovante de vínculo empregatício (Contracheque, CTPS ou Cartão CNPJ);
- c) Dados da Conta Bancária.

6. FORMA DO CREDENCIAMENTO E APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS:

6.2. Na primeira fase do credenciamento, os proprietários interessados deverão realizar inscrição por meio do site aluguelnocentro.ma.gov.br ou presencialmente na Secretária de Estado de Governo.

6.3. Na segunda fase do credenciamento, aos servidores públicos do Estado do Maranhão, Municipal de São Luís, Federais, trabalhadores e comerciantes formais, bem como aposentados e pensionistas, deverão realizar a inscrição, apresentando documentos exigidos no item 6.3, bem como, posteriormente, fazer a seleção de até 05 (cinco) imóveis, que irão para sorteio randômico, caso tenha mais de um interessado, para a seleção de apenas 1 (um) imóvel.

6.4. Trabalhadores e comerciantes formais que exerçam suas atividades na região central, terão prioridade no sorteio.

7. PROCEDIMENTO DE ANÁLISE DOS REQUERIMENTOS:

7.1. Caberá à Secretaria de Estado do Governo a apreciação dos pedidos de credenciamento.

7.1.1. A apreciação consistirá no exame da conformidade da documentação apresentada pelo interessado com o exigido neste Edital.

7.1.2. A validade de certidões obtidas na *internet* serão autenticadas por ocasião da apreciação do pedido de credenciamento.

7.1.3. Sempre que necessário, a Comissão poderá exigir informações complementares e realizar diligências a fim de viabilizar o adequado exame do pedido e verificar a autenticidade de documentos e informações prestadas.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

7.1.4. Poderão ser convidados a colaborar com a Comissão, assessorando-a, quando necessário, profissionais de reconhecida competência técnica, não vinculados direta ou indiretamente a potenciais interessados no credenciamento.

7.1.5. A Comissão realizará buscas, inclusive em sites de órgãos oficiais, a fim de confirmar que o interessado não se enquadra em alguma das situações que impossibilitam a referida adesão ao programa.

7.2. Nos casos de rejeição do pedido de credenciamento, a SEGOV exporá os motivos pertinentes.

7.2.1. Durante o prazo de vigência deste Edital, o postulante que teve seu pedido rejeitado poderá corrigir erros ou suprir omissões que levaram ao indeferimento, inclusive mediante a apresentação de documentos, e deverá fazê-lo por meio de novo requerimento.

7.2.2. No caso do item 7.2.1, a validade de todos os documentos necessários ao credenciamento será aferida no momento da apresentação do novo requerimento.

7.2.3. Do novo requerimento começa a correr o prazo para exame de que dispõe a SEGOV.

7.3. Todos os interessados que satisfizerem os requisitos deste Edital serão credenciados.

8. RECURSOS E IMPUGNAÇÕES:

8.1. Das decisões caberá recurso, desprovido de efeito suspensivo, salvo situação excepcional, assim reconhecida pela Administração.

8.2. A admissibilidade do recurso depende do preenchimento dos seguintes requisitos:

I – o recurso deve ser apresentado em petição escrita ou digitada, encaminhada à Secretaria de Estado do Governo por meio do Protocolo (térreo do Edifício João Goulart, Centro) ou pelo e-mail: csl@segov.ma.gov.br, no prazo de cinco dias úteis contados:

a) se contra ato de rejeição de pedido de credenciamento, da comunicação encaminhada ao interessado;

b) se contra ato de acolhimento de pedido de credenciamento, da publicação.

II – o recurso deve estar instruído com documentos que comprovem que seu subscritor tem poderes para se manifestar pelo recorrente.

8.3. Cabe ao recorrente indicar o ato contra que se opõe e apresentar os fundamentos de sua irresignação, com indicação de razões de fato e de direito, e, inclusive, instruir o recurso com os elementos de prova necessários ao subsídio da tese recursal.

8.4. Eventuais interessados no resultado do recurso serão intimados para apresentar contrarrazões no



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

prazo de cinco dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

8.5. Apresentado o recurso e decorrido o prazo para oposição de contrarrazões, a SEGOV se manifestará, motivadamente, se o ato impugnado disser respeito a decisões de sua alçada. Caso o recurso diga respeito a ato de responsabilidade de outro servidor, a Comissão lhe remeterá os autos para viabilizar sua manifestação.

8.5.1. Cumprido o item 8.5, a SEGOV decidirá motivadamente pelo não conhecimento ou conhecimento e, nesse caso, provimento ou não provimento do recurso.

8.6. O acolhimento do recurso importará na invalidação exclusiva dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

8.7. Qualquer pessoa poderá impugnar o presente Edital, para o que deverá trazer toda a argumentação e documentos necessários para seu adequado processamento.

8.8. O conhecimento da impugnação está condicionado ao preenchimento dos mesmos critérios previstos para os recursos.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS:

9.1. Este Edital deve ser interpretado de modo a propiciar a ampliação do número de credenciados, o que não retira do interessado o dever de conhecer e preencher plenamente os requisitos necessários para se credenciar.

9.2. Eventuais novos requisitos para credenciamento criados pela Legislação ou aqueles exigidos nos futuros editais de credenciamento devem ser preenchidos pelo credenciado tanto para a manutenção quanto para a prorrogação do contrato de credenciamento.

9.3. Compete ao interessado fazer minucioso exame do Edital.

9.4. A apresentação do pedido de credenciamento vincula a interessada, sujeitando-a, integralmente, às condições deste edital.

9.5. O interessado é responsável pela veracidade, fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a rejeição de seu pedido de credenciamento ou, se já credenciado, a perda do benefício, sem prejuízo da incidência das sanções cabíveis.

9.6. Ressalvadas as situações em que a Lei exige publicação em órgão oficial de imprensa, as comunicações encaminhadas aos interessados e credenciados serão feitas por *e-mail* ou site, preferencialmente nessa ordem.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO

9.7. É de exclusiva responsabilidade do interessado/credenciado o acompanhamento de suas correspondências eletrônicas, de modo que a SEGOV realize as comunicações via *e-mail* e *site*.

9.8. A eventual modificação de endereço físico, *e-mail* e telefone obriga o beneficiário a informá-la à Administração, o que será feito mediante petição a ser protocolada na SEGOV, em que se faça referência ao número do processo, Edital.

9.9. Na contagem dos prazos, excluir-se-á o dia do começo e incluir-se-á o do vencimento.

9.10. Por razões de interesse público devidamente comprovado, a Administração poderá revogar este Edital e os eventuais termos de adesões dele decorrentes ou anulá-los por ilegalidade, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que tal ato gere obrigação de indenizar.

ANEXO I	TERMO DE REFERÊNCIA
ANEXO I.I	MAPA REFERÊNCIAL
ANEXO I.II	MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO
ANEXO I.III	MINUTA DE TERMO DE ADESÃO E COMPROMISSO - PROPRIETÁRIO
ANEXO I.IV	MINUTA DO TERMO DE ADESÃO E COMPROMISSO - BENEFICIÁRIO

São Luís/MA, 28 de janeiro de 2021.

DANIEL MAIA DE MENDONÇA
Presidente da CSL



**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO**

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O presente Credenciamento tem como objeto a seleção de imóveis para servir como moradia aos servidores públicos do Estado do Maranhão, Municipal de São Luís, Federais, trabalhadores e comerciantes formais, bem como aposentados e pensionistas, visando atender o Benefício Aluguel no Centro, a serem remunerados com base nos preços e termos fixados pela administração.

2. DO OBJETIVO

2.1. Primeira fase: Credenciamento de pessoas físicas ou jurídicas que sejam detentoras de pelo menos 01 (um) imóvel no Centro de São Luís do Maranhão, objetivando a locação para servirem de moradia aos servidores públicos do Estado do Maranhão, Municipal de São Luís, Federais, trabalhadores e comerciantes formais, bem como aposentados e pensionistas.

2.2. Segunda Fase: Credenciamento de servidores públicos do Estado do Maranhão, Municipal de São Luís, Federais, trabalhadores e comerciantes formais, bem como aposentados e pensionistas.

2.3. As inscrições na Primeira e Segunda fase ocorrerão por meio do site aluguelnocentro.ma.gov.br ou presencialmente na Secretaria de Estado do Governo, conforme descrito no item 7 do edital.

2.4. Os Credenciamentos não obrigam a Administração a firmar as contratações que dela poderão advir, facultando-se a abertura e realização de novos períodos de credenciamentos, se necessária.

3. DA JUSTIFICATIVA

3.1. O Programa Nosso Centro, criado pelo Governo do Maranhão em 2019, por meio da Secretaria das Cidades e Desenvolvimento Urbano, tem por objetivo tornar o Centro Histórico de São Luís referência em renovação e desenvolvimento sustentável, preservando seu valor histórico e cultural ao mesmo tempo em que promove o Centro da cidade de São Luís como espaço democrático.

3.2. A iniciativa visa resgatar a importância do Centro Histórico de São Luís/MA e enaltecer a área como referência na valorização e reconhecimento do bem cultural por parte da comunidade que avançam no sentido de proteger e reconhecer os valores atribuídos.

3.3. O benefício “Aluguel no Centro” é destinado aos servidores públicos do Estado do Maranhão, Municipal de São Luís, Federais, trabalhadores e comerciantes formais, bem como aposentados e pensionistas e tem como objetivo incentivar a retomada da habitação da região central da capital,



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO

assim como fomentar o comércio e o desenvolvimento sustentável. O benefício consistirá no pagamento de 20% do valor do aluguel, por parte do beneficiário, e 80% como contrapartida, por parte da Secretaria de Estado de Governo, considerando os valores descritos no item 4.1, com fulcro na Medida Provisória nº 339, de 26 de janeiro de 2021, Decreto Estadual nº 26.468, de 28 de janeiro de 2021 e Portaria SEGOV nº 005, de 28 de janeiro de 2021.

3.4. O foco principal visa atender o crescimento do setor habitacional, comercial, gastronômico e turístico, incentivando a circulação de pessoas e criação de novas oportunidades na área central da cidade. Logo, o Projeto Nosso Centro visa ocupar e revitalizar o Centro Histórico, por meio da ocupação dos casarões ou prédios, hoje abandonados ou sem moradias, aos servidores públicos estaduais, municipais ou trabalhadores da região central.

4. DA LOCAÇÃO

4.1. A remuneração da locação será feita com base nos valores discriminados abaixo.

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR DO ALUGUEL	QUANT.
01	1 banheiro, 1 cozinha, até 1 quartos , 1 sala de estar/jantar e área livre.	R\$ 600,00 (seiscentos reais)	100 (cem)
02	1 banheiro, 1 cozinha, 2 quartos , 1 sala de estar/jantar e área livre.	R\$ 1.000,00 (mil reais)	
03	1 banheiro, 1 cozinha, 3 quartos ou mais , 1 sala de estar/jantar e área livre.	R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)	

4.2. O quantitativo previsto de casas habitacionais será de 100 (cem).

4.3. A remuneração de cada imóvel credenciado não ultrapassará o valor mensal descrito acima e dependerá da avaliação realizada pela Secretaria de Estado de Governo, que também elaborará um Auto de Vistoria atestando as condições de habitabilidade do imóvel.

4.4. O beneficiário, no ato da seleção, poderá escolher até 5 (cinco) imóveis credenciados.

4.4.1. O direcionamento do imóvel selecionado ao locatário será feito através de sorteio randômico, caso haja mais de um interessado no mesmo imóvel.

4.4.2. Cada beneficiado terá direito apenas a um imóvel.

5. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA O CREDENCIAMENTO

5.1. DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA DO IMÓVEL

5.1.1. Os interessados deverão apresentar requerimento de credenciamento (Anexo II), proposta de locação (conforme descrição no tópico 3.1), juntamente com os documentos técnicos do imóvel



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO

(subitem 4.1.2) e do proprietário (subitem 4.2) em envelope fechado direcionado à Comissão Setorial de Licitação/SEGOV, ou através do site aluguelnocentro.ma.gov.br.

5.1.2. Para avaliação das propostas é necessário apresentar os seguintes documentos:

- a) Certidão Completa ou Cópia Autenticada de Matrícula obtida no Cartório de Regime de Imóveis;
- b) Certidões Negativa de Ônus Reais;
- c) Certidão Negativa de Débitos do IPTU;
- d) Certidão Negativa de Débitos da CAEMA, acompanhada de cópia da fatura;
- e) Certidão Negativa de Débitos da CEMAR, acompanhada de cópia da fatura;

5.2. DOCUMENTAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Para avaliação é necessário apresentar os seguintes documentos:

5.2.1. PESSOA FÍSICA

- a) Apresentação de cópia do Registro Geral (RG) e CPF;
- b) Comprovante de Residência;
- c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- d) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Estaduais e à Dívida Ativa de Estado;
- e) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- f) Dados da Conta Bancária;

5.2.2. PESSOA JURÍDICA

- a) Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores e, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- b) Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial;
- c) Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- d) Ata de Eleição e Posse da Diretoria atual;
- e) Apresentação de cópia do Registro Geral (RG) e CPF dos sócios administradores e comprovante de residência;
- f) Certidão Negativa do Cartório Distribuidor da Justiça Estadual;
- g) Certidão Negativa do Cartório Distribuidor da Federal;
- h) Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO

- j) Certidão de Regularidade do FGTS (CRF);
- k) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Estaduais e à Dívida Ativa do Estado;
- l) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Municípios e à Dívida Ativa do Município;
- m) Dados da Conta Bancária da empresa;

5.3. DOCUMENTAÇÃO DO BENEFICIÁRIO

- a) Apresentação de cópia do Registro Geral (RG) e CPF;
- b) Comprovante de vínculo empregatício.
- c) Dados da Conta Bancária.

6. OBRIGAÇÕES DO PROPRIETÁRIO

- 6.1. O Proprietário deverá apresentar e manter a regularidade fiscal, cadastral e quanto às tarifas de água e luz do imóvel durante toda a vigência do Termo de Adesão, sob pena de exclusão do Programa.
- 6.2. O Proprietário deverá informar à SEGOV o repasse (ou sua falta) realizado pelo beneficiário locatário no prazo de 05 dias, por meio do site aluguelnocentro.ma.gov.br.
- 6.3. Em caso de inadimplência do beneficiário locatário notificada à SEGOV no prazo de 5 (cinco) dias, o Proprietário autoriza o Estado a assumir a dívida em conformidade com o art. 299 do Código Civil.
- 6.4. O proprietário se compromete a disponibilizar o imóvel por prazo necessário à reforma apontada pela SEGOV.
- 6.5. Em caso de reforma realizada pelo Estado no imóvel, o Beneficiário Proprietário deverá manter seu imóvel no Programa pelo prazo mínimo proporcional ao investimento não inferior a 02 (dois) anos, sob pena de devolução dos valores dispendidos pelo Estado na reforma.
- 6.6. **Em caso de reforma, o contrato de aluguel deverá prever prazo de carência para início do pagamento dos aluguéis conforme prazo de reforma necessário apontado pela SEGOV.**
- 6.7. O prazo em que o imóvel ficará sem locatário ou disponível à SEGOV para locação não deverá ultrapassar o prazo de 02 (dois meses).
- 6.8. Caso o prazo estipulado no item anterior seja ultrapassado o beneficiário locador se encontrará desobrigado com o Programa.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO

- 7.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Termo de Contrato;



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO

- 7.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 7.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 7.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 7.5. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações;
- 7.6. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto.
- 7.7.** Quando da assinatura de Contrato de Aluguel de imóvel objeto do benefício Aluguel no Centro, o BENEFICIÁRIO se compromete a repassar mensalmente o valor referente ao aluguel do imóvel objeto deste programa, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, contados da data da transferência do crédito realizado pelo Estado do Maranhão.
- 7.8. O Beneficiário se compromete a assinar Título Executivo Extrajudicial, no valor de uma mensalidade do aluguel, que poderá ser executado em caso de inadimplência por período superior ao previsto no item 6.7.
- 7.9. Cessará o benefício antes do término de sua vigência nos seguintes casos:
- 7.9.1. Caso o repasse não seja realizado no prazo previsto.
- 7.9.1.1. Nesse caso o beneficiário poderá sofrer as seguintes sanções:
- 7.9.1.1.1. Exclusão instantânea do Programa;
- 7.9.1.1.2. Inscrição na Dívida Ativa Estadual;
- 7.9.1.1.3. Execução de Título Executivo Extrajudicial anteriormente assinado;
- 7.9.1.1.4. Demais penalidades cíveis e criminais previstas em lei.
- 7.10. O recebimento do Aluguel no Centro não exclui o direito de recebimento de outros benefícios sociais a que o beneficiário tenha direito.
- 7.11. Fica vedada a transferência, cessão, sublocação ou venda do imóvel locado, enquanto durar a vigência do benefício.
- 7.12. Fica o BENEFICIÁRIO ciente que a realização de qualquer benfeitoria na futura moradia, sejam elas úteis, necessárias ou desnecessárias, deverá cumprir os seguintes requisitos:
- a) ser notificada a Secretaria de Estado de Governo;
 - b) ser autorizada pelo Proprietário;
 - c) serem obtidas as licenças administrativas necessárias;

8. OBRIGAÇÕES DA SEGOV



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO

- 8.1.** Executar reforma dos elementos básicos no imóvel, caso necessário;
- 8.2.** Repassar 80% do valor do aluguel ao Beneficiário;
- 8.3.** Ocorrendo intervenções necessárias, o pagamento do benefício ocorrerá após a entrega definitiva do imóvel ao beneficiário.
- 8.4.** Fiscalizar a destinação e a manutenção das condições do imóvel periodicamente a cada 6 (seis) meses;
- 8.5.** Na eventual hipótese de o beneficiário não repassar por um mês o valor correspondente ao aluguel, o Estado do Maranhão encerrará a sua respectiva participação no Programa e assumirá a dívida junto ao proprietário locador, nos termos do §2 do art. 7 da Medida Provisória nº 339, de 26 de Janeiro de 2021.

9. A VIGÊNCIA E DA RENOVAÇÃO

- 9.1. O programa terá duração de 05 anos, podendo ser renovada a critério da administração pública.
- 9.2. O benefício terá vigência mínima de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogados até o máximo de 60 (sessenta) meses.

10. DO PAGAMENTO

- 10.1. O proprietário deverá manter, durante toda a participação do benefício, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento.

11. DA DESPESA

- 11.1. A despesa decorrente do objeto deste Termo de Referência ocorrerá por conta tesouro estadual.

São Luís/MA, 28 de janeiro de 2021.

JOÃO PAULO SOARES DA CRUZ
Gestor de Atividades Meio- SEGOV/MA



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO

ANEXO I





**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO**

**ANEXO I.II
MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO**

**À
COMISSÃO SETORIAL DE LICITAÇÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO**

Nome:	
Cpf:	
Rg:	
Nascimento:	
Endereço:	
Telefone:	
Email:	

Endereço do Imóvel	
Tipo do Imóvel, conforme Item 3.1. do Termo De Referência.	

ASSUNTO: CREDENCIAMENTO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO SOCIAL

Venho através deste, requer meu credenciamento junto à Comissão Setorial de Licitação do Edital de Credenciamento de imóveis para servir como moradia para servidores públicos do Estado do Maranhão, Municipal de São Luís, Federais, trabalhadores e comerciantes formais, bem como aposentados e pensionistas da região central, visando atender o Programa Aluguel no Centro.

Declara o pleno conhecimento e concordância com todos os termos do Edital e seus anexos.

Declara, ainda, que não paira sobre o requerente nenhuma das causas impeditivas a sua contratação.

Em anexo, documentos necessários ao credenciamento.

Cidade, dia de mês e ano.

NOME CPF/CNPJ



**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO**

ANEXO I.III

**MINUTA DE TERMO DE ADESÃO E COMPROMISSO - PROPRIETÁRIO
EIXO HABITACIONAL DO PROGRAMA NOSSO CENTRO
BENEFÍCIO ALUGUEL NO CENTRO**

Termo de Adesão e Compromisso que entre si celebram o Senhor(a) _____, portador(a) do RG nº _____ e do CPF/MF nº _____, residente e domiciliado na Rua _____, doravante denominado de PROPRIETÁRIO e o Estado do Maranhão, por intermédio da Secretaria de Estado de Governo, neste ato representada pelo Sr. Diego Galdino de Araujo, doravante denominada SEGOV, com o propósito de estabelecer a adesão e os compromissos relacionados ao eixo habitacional do Programa Nosso Centro, especificamente quanto ao benefício Aluguel no Centro, nos termos do Decreto nº 34.959, de 26 de junho de 2019, que instituiu o programa Nosso Centro, da Medida Provisória nº 339, de 26 de janeiro de 2021, que instituiu o benefício Aluguel no Centro no âmbito do Polo Habitacional do Programa Nosso Centro e do Decreto nº 36.468, de 28 de janeiro de 2021 e Portaria SEGOV nº 005, de 28 de janeiro de 2021, que regulamentam o referido benefício, mediante as seguintes condições:

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Adesão e Compromisso tem por objeto a adesão do PROPRIETÁRIO ao Polo Habitacional do Programa Nosso Centro, especificamente ao benefício Aluguel no Centro, regido pela Medida Provisória nº 339, de 26 de janeiro de 2021, Decreto nº 36.468, de 28 de janeiro de 2021, Decreto 34.959, de junho de 2019 e Portaria SEGOV nº 005, de 28 de janeiro de 2021, bem como definir suas obrigações e responsabilidades.

2. DO IMÓVEL

2.1. Adicionar todas as informações do imóvel (endereço, inscrição municipal, matrícula, ETC.).

3. DO BENEFÍCIO

3.1. O benefício “Aluguel no Centro” é destinado aos servidores públicos da União, do Estado do Maranhão, do Município de São Luís, comerciantes com CNPJ ativo, trabalhadores com vínculo empregatício com empresas situadas na região central de São Luís, aposentados e pensionistas, tendo como objetivo incentivar a retomada da habitação da região central da capital, assim como fomentar o comércio e o desenvolvimento sustentável.

3.2. O benefício habitacional Aluguel no Centro representa um subsídio para o pagamento do aluguel de imóvel na proporção de 80% do valor do aluguel do imóvel participante do benefício.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO

- 3.3. O Estado do Maranhão não fará parte do contrato de aluguel a ser firmado com o locatário do imóvel credenciado pela SEGOV.
- 3.4. A concessão do benefício e o repasse ao Proprietário somente iniciará quando o locatário beneficiário estiver em posse do imóvel.
- 3.5. O PROPRIETÁRIO, por este instrumento, adere ao benefício Aluguel no Centro e assume todas as responsabilidades dispostas neste documento.
- 3.6. O valor do aluguel, sobre o qual será calculado o repasse de 80%, será o definido pela Portaria SEGOV nº 005, de 28 de janeiro de 2021, de acordo com as características do imóvel escolhido pelo beneficiário.
- 3.7. O repasse de 80% será realizado ao locatário beneficiário e este deverá realizar o pagamento ao Proprietário do valor integral do aluguel no prazo de 05 dias a contar da transferência do benefício.
- 3.8. A operacionalização e pagamento do benefício habitacional Aluguel no Centro é de responsabilidade da Secretaria de Estado de Governo - SEGOV, respeitadas as regulamentações aplicáveis.
- 3.9. O pagamento do Aluguel no Centro ao Proprietário ocorrerá pelo período de até 05 (cinco) anos ou enquanto durar o contrato de aluguel com o imóvel inscrito no benefício, o que ocorrer primeiro.

4. DOS COMPROMISSOS, RESPONSABILIDADES E DIREITOS DO PROPRIETÁRIO

- 4.1. O Proprietário deverá apresentar e manter a regularidade fiscal, cadastral e quanto às tarifas de água e luz do imóvel durante toda a vigência deste Termo de Adesão, sob pena de exclusão do Programa.
- 4.2. O Proprietário deverá informar à SEGOV o repasse (ou sua falta) realizado pelo beneficiário locatário no prazo de 05 (cinco) dias, por meio do site aluguelnocentro.ma.gov.br ou endereço eletrônico aluguelnocentro@segov.ma.gov.br.
- 4.3. Na eventual hipótese de o beneficiário não repassar por um mês o valor correspondente ao aluguel, o Estado do Maranhão encerrará a sua respectiva participação no Programa e assumirá a dívida junto ao proprietário locador, nos termos do §2 do art. 7 da Medida Provisória nº 339, de 26 de Janeiro de 2021.
- 4.4. O Proprietário se compromete a disponibilizar o imóvel por prazo necessário à reforma apontado pela SEGOV.
- 4.5. Em caso de reforma realizada pelo Estado no imóvel, o Proprietário deverá manter seu imóvel no Programa pelo prazo mínimo estipulado de acordo com o valor investido na reforma, sob pena de devolução dos valores dispendidos pelo Estado na Reforma.
- 4.6. Em caso de reforma, o contrato de aluguel deverá prever prazo de carência para início do pagamento dos alugueis conforme prazo de reforma necessário apontado pela SEGOV.
- 4.7. O prazo em que o imóvel ficará sem locatário ou disponível à SEGOV para locação não deverá ultrapassar o prazo de 02 (dois meses).
- 4.8. Caso o prazo estipulado no item anterior seja ultrapassado o proprietário se encontrará desobrigado com o Programa.

5. DA VIGÊNCIA E EFICÁCIA



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO

- 5.1. A vigência deste Termo de Adesão e Compromisso se iniciará na data de sua assinatura e se encerrará em 05 (cinco) anos, ou de acordo com o item 4.5
- 5.2. O proprietário poderá desistir da participação do benefício, devendo notificar a SEGOV com prazo mínimo de 30 (trinta) dias, ressalvada a determinação contida no item 4.5 deste Termo.
- 5.3. O presente Termo de Adesão e Compromisso ao benefício Aluguel no Centro poderá perder sua eficácia se por qualquer motivo o contrato de aluguel for inviabilizado por ato de força maior, expressado pela SEGOV, sem incorrer em qualquer indenização ao BENEFICIÁRIO.
- 5.4. Para os fins do presente Termo, entende-se por ato de força maior qualquer evento futuro imprevisível ou com consequências imprevisíveis, independentemente da natureza.

6. DAS ALTERAÇÕES

- 6.1. As eventuais alterações do presente Termo de Adesão e Compromisso serão realizadas por meio de Termo Aditivo acordado entre os partícipes.

7. DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

- 7.1. Eventual controvérsia surgida durante a execução do presente Termo de Adesão e Compromisso poderá ser dirimida administrativamente entre os partícipes perante o Secretário de Estado de Governo.
- 7.2. E por estarem de pleno acordo, as partes firmam este instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que produza seus legais efeitos.

DIEGO GALDINO DE ARAUJO
SECRETÁRIO DE ESTADO DE GOVERNO
CPF: 016.580.903-57

XXXXXXXXXX
PROPRIETÁRIO
CPF:

Testemunhas:

1)
Nome: _____

CPF: _____

2)
Nome: _____

CPF: _____



**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO**

ANEXO I.IV

**MINUTA DO TERMO DE ADESÃO E COMPROMISSO - BENEFICIÁRIO
EIXO HABITACIONAL DO PROGRAMA NOSSO CENTRO
BENEFÍCIO ALUGUEL NO CENTRO**

Termo de Adesão e Compromisso que entre si celebram o Senhor(a) _____, portador(a) do RG nº _____ e do CPF/MF nº _____, residente e domiciliado na Rua _____, doravante denominado de BENEFICIÁRIO (A) e o Estado do Maranhão, por intermédio da Secretaria de Estado de Governo, neste ato representada pelo Sr. Diego Galdino de Araújo, doravante denominada SEGOV, com o propósito de estabelecer a adesão e os compromissos relacionados ao eixo habitacional do Programa Nosso Centro, especificamente quanto ao benefício Aluguel no Centro, nos termos do Decreto nº 34.959, de 26 de junho de 2019, que instituiu o programa Nosso Centro, da Medida Provisória nº 339, de 26 de janeiro de 2021, que instituiu o benefício Aluguel no Centro no âmbito do Polo Habitacional do Programa Nosso Centro e do Decreto nº 36.468, de 28 de janeiro de 2021 e Portaria SEGOV nº 005, de 28 de janeiro de 2021, que regulamentam o referido benefício, mediante as seguintes condições:

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Adesão e Compromisso tem por objeto a adesão do BENEFICIÁRIO ao Polo Habitacional do Programa Nosso Centro, especificamente ao benefício Aluguel no Centro, regido pela Medida Provisória nº 339, de 26 de janeiro de 2021, Decreto nº 36.468, de 28 de janeiro de 2021, Decreto 34.959, de junho de 2019 e Portaria SEGOV nº 005, de 28 de janeiro de 2021, bem como definir suas obrigações e responsabilidades.

2. DO BENEFÍCIO

2.1. O benefício “Aluguel no Centro” é destinado aos servidores públicos da União, do Estado do Maranhão, do Município de São Luís, comerciantes com CNPJ ativo e trabalhadores com vínculo empregatício com empresas situadas na região central de São Luís, aposentados e pensionistas, tendo como objetivo incentivar a retomada da habitação da região central da capital, assim como fomentar o comércio e o desenvolvimento sustentável.

2.2. O benefício habitacional Aluguel no Centro representa um subsídio para o pagamento do aluguel de imóvel de terceiros, na proporção de 80% do valor do aluguel do imóvel participante do benefício.



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO

- 2.3. O Estado do Maranhão não fará parte do contrato de aluguel à ser firmado com o proprietário do imóvel credenciado pela SEGOV.
- 2.4. A concessão do benefício somente iniciará quando o beneficiário estiver em posse do imóvel.
- 2.5. O BENEFICIÁRIO, por este instrumento, adere ao benefício Aluguel no Centro e assume todas as responsabilidades dispostas neste documento.
- 2.6. O valor do aluguel, sobre o qual será calculado o repasse de 80%, será o definido pela Portaria SEGOV nº 005, de 28 de janeiro de 2021, de acordo com as características do imóvel escolhido pelo beneficiário.
- 2.7. O beneficiário escolherá até 05 (cinco) imóveis credenciados pela SEGOV, sobre os quais será realizado sorteio randômico por sistema eletrônico para escolha de um.
- 2.8. A operacionalização e pagamento do benefício habitacional Aluguel no Centro é de responsabilidade da Secretaria de Estado de Governo - SEGOV, respeitadas as regulamentações aplicáveis.
- 2.9. O repasse do benefício habitacional Aluguel no Centro será realizado, mensalmente, diretamente ao BENEFICIÁRIO, por meio do Banco do Brasil, obedecendo as formalidades administrativas e financeiras aplicáveis;
- 2.10. Cabe à SEGOV, previamente à efetivação do primeiro repasse, esclarecer ao BENEFICIÁRIO as formalidades administrativas e financeiras envolvidas no pagamento do benefício habitacional Aluguel no Centro.
- 2.11. O pagamento do Aluguel no Centro ao BENEFICIÁRIO ocorrerá pelo período de até 05 (cinco) anos ou enquanto durar o contrato de aluguel - de no mínimo 1 (um) ano - inscrito no benefício, o que ocorrer primeiro.
- 2.12. Caso o contrato de aluguel do imóvel em que o beneficiário reside seja rescindido por motivo que o mesmo não tenha dado causa, o beneficiário terá prioridade para assinar novo contrato de aluguel.

3. DOS COMPROMISSOS, RESPONSABILIDADES E DIREITOS DO BENEFICIÁRIO

- 3.1. Quando da assinatura de Contrato de Aluguel de imóvel objeto do benefício Aluguel no Centro, o BENEFICIÁRIO se compromete a repassar mensalmente o valor referente ao aluguel do imóvel objeto deste programa, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, contados da data da transferência do crédito realizado pelo Estado do Maranhão.
- 3.2. Este termo de compromisso tem natureza de Título Executivo Extrajudicial e poderá ser executado em caso de inadimplência do beneficiário e assunção da dívida pelo Estado do Maranhão, nos termos da Medida Provisória nº 339, de 26 de janeiro de 2021, art. 299 da Lei 10.406/2002 e art. 784, inciso III e VIII, da Lei 13.105/2015.
- 3.3. Cessará o benefício antes do término de sua vigência nos seguintes casos:
- 3.3.1. Quando o beneficiário deixar de atender, a qualquer tempo, os requisitos para inclusão e permanência dispostos na Medida Provisória nº 339, de 26 de janeiro de 2021, Decreto nº 36.468, de 28 de janeiro de 2021, Decreto 34.959, de junho de 2019 e Portaria SEGOV nº 005, de 28 de janeiro de 2021
- 3.3.2. Caso o repasse não seja realizado no prazo previsto.
- 3.3.2.1. Nesse caso o beneficiário poderá sofrer as seguintes sanções:
- 3.3.2.1.1. Exclusão Instantânea do Programa (30 dias de atraso);



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO

- 3.3.2.1.2. Inscrição na Dívida Ativa Estadual;
- 3.3.2.1.3. Execução de Título Executivo Extrajudicial anteriormente assinado;
- 3.3.2.1.4. Demais penalidades cíveis e criminais previstas em lei.
- 3.4. O recebimento do Aluguel no Centro não exclui o direito de recebimento de outros benefícios sociais a que o beneficiário tenha direito.

4. DA CIÊNCIA DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO QUANDO DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

- 4.1. Fica o BENEFICIÁRIO ciente que deverá manter o imóvel no mesmo estado de conservação da data de seu recebimento,
- 4.2. Fica vedada a transferência, cessão, sublocação ou venda do imóvel locado, enquanto durar a vigência do benefício.
- 4.3. Fica o BENEFICIÁRIO ciente que a realização de qualquer benfeitoria na futura moradia, sejam elas úteis, necessárias ou desnecessárias, deverá cumprir os seguintes requisitos:
 - a) ser notificada a Secretaria de Estado de Governo;
 - b) ser autorizada pelo Locador;
 - c) serem obtidas as licenças administrativas necessárias;
- 4.4 Fica o BENEFICIÁRIO ciente da realização de vistorias periódicas previamente agendadas e realizadas pela SEGOV.

5. DA VIGÊNCIA E EFICÁCIA

- 5.1. A vigência deste Termo de Adesão e Compromisso se iniciará na data de sua assinatura e se encerrará em 05 (cinco) anos.
- 5.2. O beneficiário poderá desistir da participação do benefício, devendo notificar a SEGOV com prazo mínimo de 30 (trinta) dias.
- 5.3. Caso o beneficiário abandone o imóvel antes do prazo previsto no item anterior, o mesmo poderá ser responsabilizado por qualquer dano ou avaria no imóvel, seja o dano causado quando ainda residia no imóvel ou decorrente de seu abandono.
- 5.4. O presente Termo de Adesão e Compromisso ao benefício Aluguel no Centro poderá perder sua eficácia se por qualquer motivo o contrato de aluguel for inviabilizado por ato de força maior, expressado pela SEGOV, sem incorrer em qualquer indenização ao BENEFICIÁRIO.
- 5.5. Para os fins do presente Termo, entende-se por ato de força maior qualquer evento futuro imprevisível ou com consequências imprevisíveis, independentemente da natureza.

6. DAS ALTERAÇÕES

- 6.1. As eventuais alterações do presente Termo de Adesão e Compromisso serão realizadas por meio de Termo Aditivo acordado entre os partícipes.

7. DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO

7.1. Eventual controvérsia surgida durante a execução do presente Termo de Adesão e Compromisso poderá ser dirimida administrativamente entre os partícipes perante o Secretário de Estado de Governo.

7.2. E por estarem de pleno acordo, as partes firmam este instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que produza seus legais efeitos.

DIEGO GALDINO DE ARAUJO
SECRETÁRIO DE ESTADO DE GOVERNO
CPF: 016.580.903-57

XXXXXXXXXX
REPRESENTANTE DA CONCESSIONÁRIA
CPF:

Testemunhas:

1)

Nome: _____

CPF: _____

2)

Nome: _____

CPF: _____



**ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO**

ANEXO I.V

MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL

O LOCADOR e o LOCATÁRIO, qualificados abaixo (em conjunto denominados “Partes”, e, isoladamente, “Parte”), celebram este **“Instrumento Particular de Contrato de Locação”** (“Contrato”), que será regido pelo disposto nas Leis federais nº 8.245/1991 (“Lei do Inquilinato”), 10.406/2002 (“Código Civil”) e Medida Provisória nº 339, de 26 de janeiro de 2021, que instituiu o benefício “Aluguel no Centro”, e se comprometem a cumprir:

1. DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

1.1. LOCADOR: (Nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da cédula de identidade R.G. nº xxxxxx e CPF/MF nº xxxxxxxx, residente e domiciliado na (Rua), (número), (bairro), (Cidade), (Estado);

1.2. LOCATÁRIO: (Nome), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador da cédula de identidade R.G. nº xxxxxx e CPF/MF nº xxxxxxxx, residente e domiciliado na (Rua), (número), (bairro), (Cidade), (Estado).

2. OBJETO

2.1. Por meio deste Contrato, o LOCADOR entrega ao LOCATÁRIO a posse e o uso do imóvel situado na, composto por com aproximadamentem²,(descrição completa do imóvel), Edifício....., localizado na (Rua), (número), (bairro), (CEP), (Cidade), (Estado), fazendo jus, em contrapartida, ao pagamento pelo LOCATÁRIO dos valores de aluguel e encargos.

2.2. A manutenção do presente Contrato de Aluguel fica vinculado à observância das disposições contidas no Edital do Credenciamento nº XX/XXXX, pelo qual Locador e Locatário se comprometem à cumprir as regras contidas na MP XX., no Decreto XX, na Portaria XX, no Edital XX e nos respectivos termos de compromisso assinados.

2.3. A vinculação das partes com o Estado do Maranhão resulta da participação das mesmas como beneficiárias do Programa “Nosso Centro”, especificamente quanto ao benefício “Aluguel no Centro”, nesse sentido o Estado do Maranhão não participará deste contrato como parte, locatário, colocatário ou fiador.

3. PRAZO DE LOCAÇÃO

3.1. Este Contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, tendo início em/...../..... e término previsto para o dia/...../....., podendo ser prorrogado por igual período, quantas vezes as partes acordarem, desde que vigente os Termos de Compromisso assinados pelas partes no âmbito do benefício “Aluguel no Centro”.

3.2. Após finalizado o contrato deverá o LOCATÁRIO restituir o Imóvel ao LOCADOR, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

4. ALUGUEL E SEU REAJUSTE



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO

- 4.1.** Pagará o LOCATÁRIO ao LOCADOR o valor mensal de R\$ xxxxxx (Valor), a título de aluguel.
- 4.2.** Em caso de reforma do imóvel realizada pela Secretaria de Estado de Governo no âmbito do benefício “Aluguel no Centro”, o Locador abdicará de cobrar o pagamento dos alugueis enquanto durar as reformas necessárias, conforme laudo técnico expedido pelo setor de engenharia da Secretaria de Estado de Governo.
- 4.3.** Os alugueis deverão ser pagos no prazo de 05 dias da transferência realizada pelo Estado do Maranhão no âmbito do benefício “Aluguel no Centro”, efetivando-se por depósito bancário no (Banco), (Agência), (Conta Corrente), em nome de (Nome).
- 4.4.** O aluguel pactuado acima sofrerá reajustes anuais com base na variação do Índice Geral de Preços divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-FGV) ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.
- 4.5.** O LOCADOR deverá notificar à SEGOV do adimplemento do aluguel, com cópia do comprovante de pagamento, no prazo de 05 (cinco) dias do pagamento realizado pelo locatário.

5. ENCARGOS DA LOCAÇÃO

- 5.1.** Além do aluguel, o LOCATÁRIO deverá pagar os seguintes encargos da locação:
- 5.1.1.** As taxas de luz e força, de incêndio, de água e esgoto, de limpeza urbana e outras que venham a ser cobradas pelo Município ou Estado e que recaiam sobre o Imóvel;

6. USO E DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO

- 6.1.** O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e conservação, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, a fim de restituí-lo no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.
- 6.2.** Eventuais reformas que o LOCATÁRIO pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do LOCADOR.

7. CLÁUSULA NONA: DISPOSIÇÕES GERAIS

- 7.1.** Fica vedada qualquer tipo de transferência, sublocação, cessão ou empréstimo do objeto deste contrato.
- 7.2.** O LOCADOR tem direito de vistoriar e visitar o Imóvel a qualquer tempo, desde que mediante prévia combinação do dia e hora com o LOCATÁRIO.

As partes elegem o foro da comarca de São Luís/MA, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente instrumento.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em três vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

São Luis, XX de XXXXXXXX de 2021.

(Nome e assinatura do Locador)
(Nome e assinatura do Locatário)
(Nome, RG, Testemunha)
(Nome, RG, Testemunha)



ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DO GOVERNO