



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
COORDENADORIA GERAL DE COMUNICAÇÃO SOCIAL

Contrato de Locação de Imóvel nº 001/2021, referente ao Processo Administrativo nº 241/2021, que entre si celebram o Município de Timon/MA, através da Coordenadoria Geral de Comunicação Social, e Joseane Carlos De Albuquerque, para os fins que se especificam.

O Município de Timon, estado do Maranhão, por meio da Coordenadoria Geral de Comunicação Social, com sede na Av. Jaime Rios, Nº 800, Bairro Centro Timon - MA, inscrita no CNPJ nº 06.115.307/0001-14, neste ato representada pelo senhora Suzyane de Sousa Bezerra, Coordenadora Geral de Comunicação Social, residente e domiciliado Rua São José, nº 1451, Bairro São Benedito, Timon-MA, nesta capital, doravante denominada LOCATÁRIA, e o (a) senhor (a) Joseane Carlos de Albuquerque, RG nº 1670091, CPF nº 856.723.783-15, residente e domiciliado na Rua 01,510 A, Conj. Boa Vista, no município de Timon/MA, doravante denominado LOCADOR (a), resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel, regido pelo disposto no Código Civil, art. 565 e ss., Lei federal nº 8.245/91 e suas alterações, Lei federal nº 8.666/93, art. 24, X e suas alterações, e conforme justificativa de dispensa de licitação, e demais elementos constantes do Processo Administrativo de nº 241/2021, aos quais este contrato se acha vinculado, mediante as cláusulas a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Locação do imóvel situado na AV. Jaime Rios, Nº 800, Bairro Centro, Timon- MA, com as seguintes dimensões: ao norte 26 metros com imóvel de Alice Mendes Rodrigues; ao sul 26 metros com imóvel de Francisco Vone Duarte; ao leste 11,30 metros com a Avenida Jaime Rios; e a oeste 12 metros com imóvel de Afonso Parente. Área total de 302,90 metros quadrados.

O imóvel encontra-se registrado no Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon, Registro nº 1, fls.084 do Livro nº 02-CG.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES

I – São obrigações do (a) LOCADOR (a):

- a) entregar o imóvel, objeto deste contrato, limpo e em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) manter, durante o tempo da locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias por esta pagas, vedada a quitação genérica;
- g) pagar taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- h) pagar as taxas e impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- i) exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- j) pagar as despesas extraordinárias de condomínio;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

COORDENADORIA GERAL DE COMUNICAÇÃO SOCIAL

k) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

l) reconhecer os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei federal nº 8.666/93.

II – São obrigações da LOCATÁRIA:

- a) pagar pontualmente o aluguel, no prazo estipulado na cláusula quarta;
- b) zelar e manter as dependências e estrutura do imóvel ora locado;
- c) servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- d) efetuar o pagamento das despesas com o consumo de energia elétrica, água, esgoto e afins, correspondente ao período de locação;
- e) levar imediatamente ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como a ocorrência de eventuais turbações de terceiros;
- f) realizar a reparação dos danos causados ao imóvel, ou suas instalações, provocadas por seus servidores;
- g) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;
- h) entregar ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, de responsabilidade deste, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao Locatário;
- i) permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27, da Lei federal nº 8.245/91;
- j) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Por despesas ordinárias de condomínio se entendem as necessárias à administração respectiva, especialmente:

- a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
COORDENADORIA GERAL DE COMUNICAÇÃO SOCIAL

PARÁGRAFO SEGUNDO

Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g) constituição de fundo de reserva.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O imóvel, objeto deste contrato, somente será recebido após a aprovação, pelo setor competente, do Termo sobre as condições físicas e materiais de entrega do mesmo, emitido pela Locadora.

PARÁGRAFO QUARTO

O imóvel, atendidas suas finalidades, poderá ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direta ou Indireta do Estado do Piauí.

PARÁGRAFO QUINTO

A fiscalização do presente contrato estará a cargo do setor competente do órgão contratante, por intermédio da servidora Francisca Laiara Doracy Nascimento Silva, designado para tal finalidade, nos termos do art. 67 da Lei n.º 8.666/83, o qual registrará todas as ocorrências e deficiências verificadas e encaminhará a ocorrência à CONTRATADA, objetivando a imediata correção das irregularidades apontadas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor global do presente contrato é R\$ 48.000,00 (Quarenta e Oito Mil Reais), sendo que o valor mensal é de R\$ 4.000,00 (Quatro Mil Reais).

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

A LOCATÁRIA processará a liberação dos recursos em 12 (doze) parcelas de R\$:4.000,00 (Quatro Mil Reais), a serem depositadas na agência 2823, conta 727-9, na Caixa Econômica Federal, sendo que a autorização do pagamento deverá ser feita até o 10º (décimo) dia útil após a data da solicitação.

CLÁUSULA QUINTA – DA CLASSIFICAÇÃO DOS RECURSOS

As despesas decorrentes do presente contrato correrão às custas da LOCATÁRIA, assim discriminadas:

- a) Unidade Orçamentária: 020101
- b) Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00
- c) Fonte de Recurso: 001
- d) Valor: 48.000,00 (Quarenta e Oito Mil Reais)



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON
COORDENADORIA GERAL DE COMUNICAÇÃO SOCIAL
CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

O valor do aluguel será reajustado somente a cada período de 12 (doze) meses, tendo como base os índices previstos e acumulados no período anual do **ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DE MERCADO-IGPM**, da Fundação Getúlio Vargas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

O período de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses contados a partir do dia 01/03/2021 até 28/02/2022, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes, mediante termo aditivo, conforme dispõe a Lei 8.666/93

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

Não havendo mais interesse da LOCATÁRIA em continuar a locação, poderá rescindir o presente contrato a qualquer tempo, enviando notificação à (ao) LOCADOR(a), com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

Constituem ainda motivo para a rescisão do contrato:

- a) o não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais;
- b) o atraso injustificado na liberação do imóvel por parte do Locador;
- c) o atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela LOCATÁRIA, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado ao Locador o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;
- d) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO– Ocorrendo o evento acima apontado, a (o) LOCADOR (a) receberá o imóvel no estado em que se encontrar, não podendo reclamar qualquer indenização por danos nele ocorridos por desgaste do tempo ou devido ao uso normal.

PARÁGRAFO SEGUNDO – No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro evento de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel, poderá a Locatária, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o Locador a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; ou b) considerar rescindido o presente contrato, sem que ao Locador assista qualquer direito a indenização.

CLÁUSULA NONA– DOS EFEITOS

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

Com vistas ao exercício, pela Locatária, desse seu direito, obriga-se o Locador a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o direito de retenção, nos termos do que dispõe o art.35, da Lei federal nº 8.245/91.

Havendo necessidade de realização de benfeitorias necessárias, a Locatária comunicará o fato por escrito à Locadora, que deverá tomar todas as providências no sentido de realizá-las. Caso



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON

COORDENADORIA GERAL DE COMUNICAÇÃO SOCIAL

a locadora não promova a realização dessas benfeitorias, a Locatária poderá realizá-las, sem prejuízo do direito de ser indenizada pela despesa realizada, preferencialmente mediante desconto nos valores devidos a título de aluguel.

As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pela Locatária, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos no Diário Oficial do Estado do Piauí será providenciada pela Locatária, às suas expensas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO

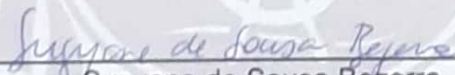
O presente contrato se encontra vinculado aos a Dispensa de Licitação nº 001/2021, conforme justificativa fundamentada no art.24, inc. X, da Lei federal nº 8.666/93, devidamente aprovada pelo Secretário de Estado, tendo sido analisada pelo Parecer nº116/2021, **devidamente aprovado pelo Procurador-Geral do Município.**

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

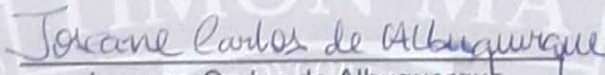
Fica eleito o foro de Timon/MA, para dirimir dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de pleno acordo, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito, que, depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes e duas testemunhas, para que produza seus efeitos legais.

Timon, Maranhão, 24 de Fevereiro de 2021.



Suzyane de Sousa Bezerra
Locatário



Joseane Carlos de Albuquerque
Locador

Testemunhas:

01. Francisca Laidra Daacy N. Silva CPF 018.693.563-30

02. Magno Ferreira da Silva CPF 863730213-00