



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Timon
Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Timon - SAAE
AUTARQUIA MUNICIPAL



Contrato de Locação de Imóvel Urbano nº 001/2021, referente ao Processo Administrativo nº 027/2021, que entre si celebram o Município de Timon-MA, através do Serviço Autônomo de Água e Esgoto – SAAE e o senhor Antonio Francisco dos Santos Sampaio, para os fins que se especificam.

O Município de Timon, Estado do Maranhão, por meio do SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto, autarquia municipal, pessoa jurídica de direito público interno, com sede provisória na Rua São José, nº 25, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 06.429.229/0001-22, neste ato representado pela senhora Levina Lenara Vieira Cabral Vale, Presidente, nomeada mediante Portaria nº 016/2021-GP, brasileira, casada, residente nesta cidade, portadora do RG nº 3.068.643/SSP-PI e CPF nº 045.442.443-40, doravante denominado LOCATÁRIO e o senhor Antonio Francisco dos Santos Sampaio, pessoa física, portador do R.G nº 1.222.469/SSP-PI e CPF/MF nº 497.535.413-68, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na cidade de Timon – MA, à Rua Odilo Costa, nº 835, bairro Santo Antonio, doravante denominado LOCADOR, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, que será regido pela Lei Federal nº. 8.666/93 e alterações, pelo disposto no art. 565 e ss. do Código Civil, Lei Federal, Lei Federal nº 8.245/91 e alterações (lei do inquilinato), e conforme justificativa da Dispensa de Licitação nº 001/2021, e demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 027/2021, aos quais o presente contrato se acha vinculado, atendidas as cláusulas a seguir estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a locação de 01 (um) imóvel, situado à Rua São José, nº 25, Centro, na cidade de Timon-MA, cujo fim destina-se ao funcionamento da sede administrativa provisória do SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto, com as seguintes dimensões: 17,5m de frente x 40m de fundo.

O imóvel encontra-se registrado no Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon, Registro nº 20865, fls. 196, do Livro 02-BS.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES

I – São obrigações do LOCADOR:

- 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;



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Timon
Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Timon - SAAE
AUTARQUIA MUNICIPAL



- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação; ✓
- e) Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes; ✓
- f) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias por estas 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 ao LOCATÁRIO, quando solicitado os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas; ✓
- j) Pagar as despesas extraordinárias que venham a incidir sobre o imóvel; ✓
- k) Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a presente 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 do LOCATÁRIO:

- a) O pagamento do aluguel na data estabelecida na cláusula quarta; ✓
- b) Zelar e manter as dependências e estrutura do imóvel 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 os pagamentos das despesas de serviços de telefonia, de consumo de energia elétrica, água, esgoto, e afins, correspondentes ao período de locação; ✓
- e) Levar, imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito no imóvel, cuja reparação a este incumba, bem como a ocorrência de eventuais turbacões 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 prévio consentimento por escrito do LOCADOR; ✓
- h) Entregar ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos referentes ao imóvel, 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 quanto ao dia e horário, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 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 do imóvel se entendem as necessárias à administração respectiva, especialmente: ✓



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Timon
Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Timon - SAAE
AUTARQUIA MUNICIPAL



- a) Consumo de água e esgoto, gás, energia elétrica e força das áreas de uso comum; ✓
- b) Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum; ✓
- c) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança de uso comum; ✓
- d) Manutenção e conservação de porteiro eletrônico e antenas; ✓
- e) Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias de uso comum. ✓

PARÁGRAFO SEGUNDO - Por despesas extraordinárias se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, especialmente: ✓

- a) Obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; ✓
- b) Pinturas de fachada, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; ✓
- c) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel; ✓
- d) Instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação; ✓
- e) Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum. ✓

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 pelo LOCADOR. ✓

PARÁGRAFO QUARTO - O imóvel, atendidas às suas finalidades, poderá ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direta ou Indireta do Município de Timon. ✓

PARÁGRAFO QUINTO - A fiscalização do presente contrato estará a cargo do setor competente do LOCATÁRIO, por intermédio da servidora Roseana da Silva Veloso, formalmente designada para tal finalidade, nos termos do art. 67, da Lei Federal nº 8.666/93, a qual registrará todas as ocorrências e deficiências verificadas e as encaminhará ao LOCADOR, para a imediata correção das irregularidades apontadas. ✓

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

O valor global do presente contrato é **R\$ 48.756,00 (Quarenta e oito mil setecentos e cinquenta e seis reais)**, por um período de 12 (doze) meses de locação, onde o LOCADOR receberá pela locação o valor mensal de **R\$ 4.063,00 (quatro mil sessenta e três reais)**. ✓

CLÁUSULA QUARTA - DA FORMA DE PAGAMENTO

O LOCATÁRIO processará a liberação dos pagamentos em **12 (doze) parcelas de R\$ 4.063,00 (Quatro mil sessenta e três reais)**, a serem depositadas na agência 0854, Banco Bradesco S/A, Conta Corrente 8345-3, ou outra conta em caso de inviabilidade desta, sendo que a autorização do pagamento deverá ser feita até o 10º (décimo) dia útil da data de cada solicitação. ✓



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Timon
Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Timon - SAAE
AUTARQUIA MUNICIPAL



CLÁUSULA QUINTA – DA CLASSIFICAÇÃO DOS RECURSOS

As despesas decorrentes da execução do presente contrato correrão à custa do LOCATÁRIO, conforme classificação abaixo:

- a) Unidade Orçamentária: Serviço Autônomo de Água e Esgoto; ✓
- b) Classificação Funcional/Programática: 17.122.1001.2140.0000;
- c) Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros/Pessoa Física;
- d) Fonte de Recursos: Recursos Próprios do Município;
- e) Valor: R\$ 48.756,00 (Quarenta e oito mil setecentos e cinquenta e seis reais).

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE DE PREÇO

O preço do aluguel será reajustado somente a cada período de 12 (doze) meses, havendo a manifestação por escrito do LOCADOR, tendo como base os índices previstos e acumulados no período anual do IGPM – ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DE MERCADO, da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice determinado pelo Governo Federal, vigente na ocasião.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

O período de vigência do presente contrato é de **12 (doze) meses**, com início na data de sua assinatura, digo em 01 de março de 2021, findo em 01 de março de 2022, podendo ser prorrogado por acordo entre partes, mediante termo aditivo, na forma do que dispõe a Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

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

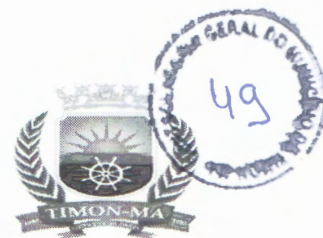
Constituem, ainda, motivos para a rescisão do contrato:

- a) O não cumprimento ou cumprimento irregular das 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 pelo LOCATÁRIO, 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 força maior, impeditiva da execução do contrato, regularmente comprovada. ✓

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Ocorrendo o evento acima apontado o LOCADOR 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. ✓



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Timon
Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Timon - SAAE
AUTARQUIA MUNICIPAL



PARÁGRAFO SEGUNDO – Em caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro evento de forma maior, que venha a impedir a utilização parcial ou total do imóvel, poderá o LOCATÁRIO, alternativamente: a) considerar suspensão, no todo ou em parte, as obrigações contratuais, 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 à 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, pelo LOCATÁRIO, desse seu direito, obriga-se ao 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 pelo LOCATÁRIO, 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 o LOCATÁRIO comunicará o fato por escrito ao LOCADOR, que deverá tomar todas as providências no sentido de realizá-las. – Caso o LOCADOR não promova a realização de tais benfeitorias, o LOCATÁRIO poderá realizá-las, sem prejuízo do direito de ser indenizado pela despesa realizada, preferencialmente mediante desconto nos valores devidos a título de aluguel. –

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

A publicação resumida do presente contrato e de seus aditamentos, se houverem, será providenciada pelo LOCATÁRIO no Diário Oficial Eletrônico do Município de Timon – DOEM. –

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO

O presente contato encontra-se vinculado à Dispensa de Licitação nº 001/2021, conforme justificativa fundamentada no art. 24, inc. X, da Lei Federal nº 8.666/93, cuja viabilidade jurídica, devidamente apresentada em Parecer nº 46/2021/PGM, exarado pela Procuradoria Geral do Município de Timon.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de Timon
Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Timon - SAAE
AUTARQUIA MUNICIPAL



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o Fórum da Comarca de Timon, Estado do Maranhão para dirimir, todas e quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente 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 idôneas, para que produza os efeitos legais. ✓

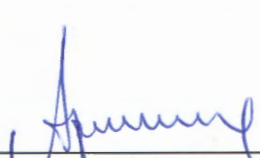
Timon (MA), 01 de março de 2021. ✓

**SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE
- LOCATÁRIO -**



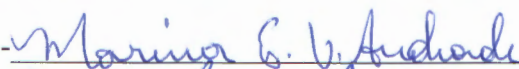
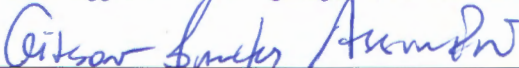
Levina Lenara Vieira Cabral Vale
Presidente do SAAE
Portaria nº 016/2021-GP

*Levina Lenara Vieira Cabral Vale
Presidente do SAAE
Portaria nº 016/2021-GP
CPF 045.442.443-40*



ANTONIO FRANCISCO DOS SANTOS SAMPAIO
- PROPRIETÁRIO/LOCADOR -
CPF nº 497.535.413-68

Testemunhas:

1 -  CPF nº 031.284.123-08
2-  CPF nº 514.393.563-49