



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 11.735.022/0001-16

CONTRATO Nº 01/2021  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 231/2021  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 01/2021

O Município de Timon, Estado do Maranhão, por meio da **Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA**, inscrita no CNPJ nº 11.735.022/0001-16, neste ato, representada pelo senhor **José Carlos Fernandes de Assunção**, casado, residente e domiciliado na Rua 02, casa 11, Q-03, Conjunto Boa Vista, na Cidade de Timon, Estado do Maranhão, doravante denominada LOCATÁRIA, e a **Imobiliária Tiago Meireles de Andrade & CIA LTDA**, CNPJ nº 15.273.804/0001-31, localizada no Rua Júlio Mendes, nº 505, na Cidade de Teresina, Estado do Piauí, doravante denominado LOCADORA, representada pelo Senhor **Tiago Meireles de Andrade**, brasileiro, casado, inscrito no RG 2.297.514 SSP-PI, CPF 000.716.293-98, 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 231/2021, aos quais este contrato se acha vinculado, mediante as cláusulas a seguir estabelecidas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

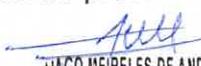
Locação do imóvel situado na Travessa Aquiles Lisboa, nº 488, Bairro Santo Antonio, Timon (MA), com as seguintes dimensões: 300m<sup>2</sup> de área construída, e área total do terreno 700m<sup>2</sup>.

O imóvel encontra-se registrado no Cartório do 1º Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon, Registro nº 11295, fls.27v 28 do Livro 54.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES**

I – São obrigações da LOCADORA:

- 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;

  
TIAGO MEIRELES DE ANDRADE & CIA. LTDA.  
Meireles Negócios Imobiliários  
CNPJ: 15.273.804/0001-31  
CRECI/PI Nº 0296-1





PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 11.735.022/0001-16

- 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;
- 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 11.735.022/0001-16

- 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.

### 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.

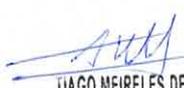
### PARÁGRAFO QUARTO

O imóvel, atendidas suas finalidades, poderá ser utilizado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Timon (MA).

### PARÁGRAFO QUINTO

A fiscalização do presente contrato estará a cargo do setor competente do órgão contratante, por intermédio do servidor **Rafael José Marques**, portaria nº 06/2021, 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

  
TIAGO MEIRELES DE ANDRADE & CIA. LTDA  
Meireles Negócios Imobiliários  
CNPJ: 15.273.804/0001-3  
CRECI/P Nº 0296-1





**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**  
**CNPJ: 11.735.022/0001-16**

O valor global do presente contrato é R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), sendo que o valor mensal é de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

**CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO**

A LOCATÁRIA processará a liberação dos recursos em 12 (doze) parcelas de R\$ 3.000,00 (três mil reais), a serem depositadas na agência 0029, operação 003, conta 2897-8, Caixa Econômica Federal – CEF, 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: 020901
- b) Classificação Funcional/Programática: 2135
- c) Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00
- d) Fonte de Recurso: 01
- e) Valor: R\$ 36.000,00

**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 da data de sua assinatura, 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 LOCADORA, 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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
NÍAGO MEIRELES DE ANDRADE & CIA. LTD.-  
Meireles Negócios Imobiliário  
CNPJ: 15.273.804/0001-31  
CRECI/PI Nº 0296-J



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**  
**CNPJ: 11.735.022/0001-16**

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 LOCADORA 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 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 voluntárias poderão ser levantadas pela Locatária, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE TIMON  
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE  
CNPJ: 11.735.022/0001-16

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO**

O presente contrato se encontra vinculado à Dispensa de Licitação nº 01/2021, conforme justificativa fundamentada no art.24, inc. X, da Lei federal nº 8.666/93, devidamente aprovada pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente, tendo sido analisada e HOMOLOGADA, pela Procuradoria Geral do Município de Timon, Estado do Maranhão.

**CLÁUSULA DÉCIMATERCEIRA – DO FORO**

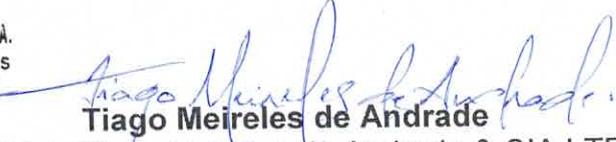
Fica eleito o foro de Timon/MA, para dirimir dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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, 25 de Janeiro de 2021

  
**José Carlos Fernandes Assunção**  
Secretário Municipal de Meio Ambiente  
Portaria Nº 107/2021-GP

TIAGO MEIRELES DE ANDRADE & CIA. LTDA.  
Meireles Negócios Imobiliários  
CNPJ: 15.273.804/0001-31  
CRECI/PI Nº 0296-J

  
**Tiago Meireles de Andrade**  
Imobiliária Tiago Meireles de Andrade & CIA LTDA  
Locadora

Testemunhas:

01. Elênio Romo do Sil CPF 034.586.343-71  
02. Gabriel Selvano dos Santos CPF 058.916.973-64