



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Contrato de Locação de Imóvel n° 001/2021, referente ao Processo Administrativo n° 439/21, que entre si celebram o Município de Timon/MA, através da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, e a Sra. Maria de Oliveira Silva, para os fins que se especificam.

O Município de Timon, estado do Maranhão, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, com sede na Avenida Paulo Ramos, n° 110, Centro, Timon-MA, inscrita no CNPJ n° 06.115.307/0001-14, neste ato representada pelo senhor Francisco Canindé Dias Alves, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF n° 339.068.583-91, residente e domiciliado na Rua Equador, n° 1779, Cidade Nova, Teresina-PI, doravante denominada LOCATÁRIA, e o senhor Luiz Firmino de Sousa Filho, inscrito no CPF n° 047.965.433-68, representado, via procuração, pela senhora Maria de Oliveira Silva, brasileira, casada, portadora do RG n° 290.188-SSP-PI e CPF n° 183.446.743-87, residente na Praça Saturnino Belo, n° 16, Centro, 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 n° 8.245/91 e suas alterações, Lei federal n° 8.666/93, art. 24, X e suas alterações, e conforme justificativa de dispensa de licitação, e demais elementos constantes do Processo Administrativo de n° 439/21, aos quais este contrato se acha vinculado, mediante as cláusulas a seguir estabelecidas:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Locação do imóvel situado na Avenida Viana Vaz, n° 47, Centro, em Timon-MA, com 29 metros de frente por 40 metros de fundo, para sediar o funcionamento da Coordenação de Regularização Fundiária (Anexo da SEMPLAN).

O imóvel encontra-se registrado no Cartório do 1° Ofício Extrajudicial da Comarca de Timon, Matrícula n° 15641, fls.42 do Livro n° 2-BB.

### 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) exhibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- j) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- k) reconhecer os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei federal n° 8.666/93.

#### **II – São obrigações da LOCATÁRIA:**

- a) pagar pontualmente o aluguel, no prazo estipulado na cláusula quarta;

x Maria de Oliveira Silva



- 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) 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;
- i) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

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 SEGUNDO**

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

#### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

A fiscalização do presente contrato estará a cargo do setor competente do órgão contratante, por intermédio do servidor Lucas de Sousa Soares, Portaria nº0306/2021-GP, 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 2726-x, conta 46.999-8, no Banco do Brasil, 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:** 020801 – Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão;
- b) **Classificação Funcional/Programática:** 04.121.1001.2180.0000 – Manutenção da Coordenação de Regularização Fundiária;
- c) **Elemento de Despesa:** 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros (Pessoa Física);
- d) **Fonte de Recurso:** 0.1.00.001.001 – Recursos Próprios do Município;
- e) **Valor Global:** R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA**

O período de vigência do presente contrato será da data de sua assinatura até 05 de abril de 2022, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes, mediante termo aditivo, conforme dispõe a Lei 8.666/93.

x *Maria de Oliveira Silva*



### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA RECISÃO**

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO**

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VINCULAÇÃO**

O presente contrato se encontra vinculado à Dispensa de Licitação nº 001/2021-SEMPPLAN, conforme justificativa fundamentada no art.24, inc. X, da Lei federal nº 8.666/93, devidamente aprovada pelo Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão, tendo sido analisada pelo Parecer Jurídico nº 004/2021, devidamente homologado pela Procuradoria Geral do Município.

x Maria de Oliveira Silva



**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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-MA, 05 de abril de 2021.

**Francisco Canindé Dias Alves**  
Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão  
CONTRATANTE

**Maria de Oliveira Silva**  
Responsável legal  
CONTRATADA

Testemunhas:

01. Elicelma Courado Silva CPF 922 972 773-34
02. Josilva Costa Sousa da Silva CPF 781 423 263-53