



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA
CNPJ: 06.138.366/0001-08

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 06/2023
PROC. ADM. Nº 20230102.006
CONTRATO Nº 0116.4

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO, E, DE OUTRO LUIS GONZAGA BARBOSA, MEDIANTE AS CONDIÇÕES ABAIXO PACTUADAS:

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA**, por meio do Secretaria de Cultura e Turismo, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 06.138.366/0001-08, estabelecida na Avenida Adir Leda, s/n, Taramã, Presidente Dutra MA- CEP: 65.760-000, neste ato representado pela senhor, Elias Rodrigues Lima, Assessor Executivo- Ordenador de Despesas, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e de outro lado, **LUIS GONZAGA BARBOSA**, pessoa física inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 167.635.208-24, residente à RUA RAIMUNDO FELIX, S/N; CENTRO, Presidente Dutra- MA, CEP: 65.760-000, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**;

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 O presente instrumento possui supedâneo na Justificativa de Dispensa de Licitação nº 06/2023, baseada no inciso X, artigo 24, c/c o artigo 26 da Lei nº 8.666/93 ao disposto na Lei nº 8.245/91, e ao disposto na Lei 1.965/2009.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 Constitui objeto deste instrumento, a Locação de imóvel para o funcionamento do almoxarifado com intuito de suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo em Presidente Dutra- MA, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO (A) LOCADOR(A)

3.1O(A) Locador(a) fica obrigada à:

Centro Administrativo Ciro Evangelista
Avenida Adir Leda, s/n, Bairro Taramã, Presidente Dutra-MA. CEP: 65760 - 000
Site: <https://presidentedutra.ma.gov.br/>



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA
CNPJ: 06.138.366/0001-08

- 3.1.1 Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.2 Disponibilizar o imóvel a partir da assinatura do presente termo, em estado de servir ao uso a que se destina;
- 3.1.3 Garantir durante o período de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 3.1.4 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O Locatário fica obrigado à:

- 4.1.1 Manter o imóvel em um bom estado de conservação e limpeza;
- 4.1.2 Servir do imóvel locado para os fins a que se destina, conforme cláusula segunda;
- 4.1.3 Restituir a coisa, finda a locação, no estado em que a recebeu, salvas as deteriorações naturais ao uso regular;
- 4.1.4 Efetuar o pagamento das contas mensais de telefonia, eletricidade, água e esgoto e IPTU;
- 4.1.5 Não poderá ceder ou sublocar o imóvel, no todo, ou em parte, sem o expresse consentimento por escrito do (a) LOCADOR(A);
- 4.1.6 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação de pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o (à) LOCADOR(A) dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial;
- 4.1.7 Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA QUINTA – DAS REFORMAS

5.1 Está o LOCATÁRIO, desde logo, autorizado a fazer as suas custas às obras de reformas e adaptações que julgar necessárias à execução dos serviços realizados no imóvel objeto deste instrumento, bem como as de acessibilidade dos portadores de necessidades especiais. As benfeitorias, adaptações e melhorias não removíveis feitas pelo LOCATÁRIO, incorporar-se-ão, desde logo, ao imóvel locado, dele passando a constituir parte integrante como propriedade

Centro Administrativo Ciro Evangelista
Avenida Adir Leda, s/n, Bairro Tarumã, Presidente Dutra-MA. CEP: 65760 - 000
Site: <https://presidentedutra.ma.gov.br/>



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA
CNPJ: 06.138.366/0001-08

do(a) LOCADOR(A), independentemente de qualquer indenização, excetuando-se dessa incorporação as divisórias, balcões, portas de segurança, persianas que venham a ser instalados pelo LOCATÁRIO, bem como máquinas e equipamentos de propriedade LOCATÁRIO, tais como condicionadores de ar e/ou suas centrais, no-breaks, estabilizadores, quadros de força para no-breaks e estabilizadores, equipamentos de informática, grupo gerador, centrais de telefonia, etc.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR E DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1 O valor global do presente contrato é de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais), a serem pagos em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), efetuadas até o dia 10 (dez) do mês subseqüente ao vencido.

6.2 A Liberação do pagamento fica condicionada ao cumprimento das exigências abaixo, sem que caiba ao LOCADOR reivindicar quaisquer acréscimos (multa, juros ou reajustamentos) sobre valores retidos. Conforme a apresentação de recibo devidamente atestado pela Secretaria de Cultura e Turismo.

6.3 Nenhum pagamento será efetuado à LOCADORA, enquanto pendente de liquidação ou qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito à alteração dos preços, ou de compensação financeira por atraso de pagamento.

6.4 Constitui ônus exclusivo da LOCADORA, quaisquer alegações de direito, seja do Fisco, seja de terceiros, por quaisquer incorreções na fatura.

6.5 O pagamento será efetuado por meio de transferência bancária:

Banco do Brasil 001 Agência 1119-3 Conta Corrente 28.418-1

6.6 Para efeito de cada pagamento a fatura deverá estar acompanhada mediante solicitação de pagamento, regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA – CRÉDITO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1 A despesa decorrente do presente Contrato correrá por conta dos seguintes créditos

1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA

02 – PODER EXECUTIVO

02 08- SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO

02 08 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO

13 Cultura

Centro Administrativo Ciro Evangelista
Avenida Adir Leda, s/n, Bairro Tarumã, Presidente Dutra-MA. CEP: 65760 - 000
Site: <https://presidentedutra.ma.gov.br/>



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA
CNPJ: 06.138.366/0001-08

13 392 Difusão Cultural

13 392 0095 SUPORTE ADMINISTRATIVO

13 392 0095 2078 0000 MANUNTEÇÃO E FUNCIONAMENTO DA
SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO.

3.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Física

CLÁUSULA OITAVA – PRAZO DE VIGÊNCIA

8.1 Este Contrato terá vigência de 12 meses a partir de sua assinatura.

CLÁUSULA NONA – DA FORMA DE REAJUSTE

9.1 Os preços contratados poderão ser reajustados no final de cada 12 (doze) meses, para o próximo período, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), da Fundação Getúlio Vargas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

10.1 Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

10.2 A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DISSOLUÇÃO

11.1 O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

12. O Contrato poderá ser rescindido:

12.1 Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;

12.2 Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245/91

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

Centro Administrativo Ciro Evangelista
Avenida Adir Leda, s/n, Bairro Tarumã, Presidente Dutra-MA. CEP: 65760 - 000
Site: <https://presidentedutra.ma.gov.br/>



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA
CNPJ: 06.138.366/0001-08

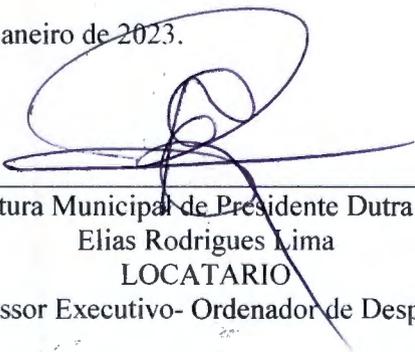
13.1 A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

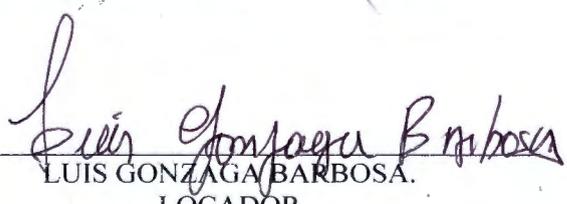
14.1 Fica eleito o Foro da Cidade de Presidente Dutra– MA, com exclusão de quaisquer outro, para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente instrumento.

E por estarem, assim, justos e contratados, assinam este instrumento em 3 (três) vias, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Presidente Dutra - MA, 16 de janeiro de 2023.



Prefeitura Municipal de Presidente Dutra - MA
Elias Rodrigues Lima
LOCATARIO
Assessor Executivo- Ordenador de Despesas



LUIS GONZAGA BARBOSA.
LOCADOR
CPF: 167.635.208-24

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF.:

Nome:
CPF.: