



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



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/2022
PROC. ADM. Nº 20220126.002
CONTRATO Nº 20220214.001

CONTRATO de locação de Imóvel, que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE DUTRA - MA**, e, de outro **PAULO SERGIO FERREIRA FALCÃO**, mediante as condições abaixo pactuadas:

O **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE DUTRA**, 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, Bairro Tarumã, Presidente Dutra/MA. CEP: 65760 - 000, neste ato representado pelo ordenador de despesas, Assessor Executivo, Sr. Elias Rodrigues Lima, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e de outro lado, **PAULO SERGIO FERREIRA FALCÃO**, pessoa física inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 304.286.293-34, estabelecido à AV. José Olavo Sampaio, CENTRO. Presidente Dutra/MA, CEP: 65.760-000, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**;

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 O presente instrumento possui supedâneo na Justificativa de Dispensa de Licitação nº 006/2022, 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 com vista ao funcionamento do Terminal Rodoviário do Município de 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)

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



3.1 O(A) Locador(a) fica obrigada à:

- 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 expresso 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

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

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 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\$ 23.985,00 (vinte e três mil novecentos e oitenta e cinco reais), a ser pago em 05 (cinco) parcelas mensais de R\$ 4.797,00 (quatro mil setecentos e noventa e sete reais), efetuadas até o dia 10 (dez) do mês subsequente 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 Administração e Finanças.

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 realizado por meio de transferência bancária, cabendo, portanto, à LOCADORA informar seus dados bancários, tais quais, BANCO DO BRASIL; AGÊNCIA: 1118-3 e CONTA CORRENTE: 186661-5; Paulo Sérgio Ferreira Falcão.

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

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



02 PODER EXECUTIVO
02 03 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
02 03 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
04 ADMINISTRAÇÃO
04 122 ADMINISTRAÇÃO GERAL
04 122 0002 ADMINISTRAÇÃO GERAL
04 122 0002 2013 0000 MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
3.3.90.36.00. OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA FÍSICA

CLÁUSULA OITAVA – PRAZO DE VIGÊNCIA

8.1 Este Contrato terá vigência a partir de sua assinatura perfazendo um total de 05 (cinco) meses, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo.

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;

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



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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

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 15 de fevereiro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA – MA
LOCATARIO
Elias Rodrigues Lima
Assessor Executivo
Ordenador de Despesas

Paulo Sergio Ferreira Falcão.
LOCADORA
CPF: 304.286.293-34

TESTEMUNHAS:

Samara Cristina Silva de Melo

Marina Welma S. da Silva

Nome:
CPF.:

Nome: 045.152.283-40
CPF.:



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



**EXTRATO DO CONTRATO
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/2022**

CONTRATO Nº **20220214.001**. PARTES: PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA/MA E O SENHOR, **PAULO SERGIO FERREIRA FALCÃO**, PESSOA FÍSICA INSCRITA NO CADASTRO NACIONAL DE PESSOAS FÍSICAS DO MINISTERIO DA FAZENDA SOB O Nº 304.286.293-34. OBJETO DO CONTRATO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM VISTA AO FUNCIONAMENTO DO TERMINAL RODOVIÁRIO DO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE DUTRA/MA, DATA DA ASSINATURA: 14 DE FEVEREIRO DE 2022. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA; 02 PODER EXECUTIVO; 02 03 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS; 02 03 00 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, 04 ADMINISTRAÇÃO, 04 122 ADMINISTRAÇÃO GERAL, 04 122 0002 ADMINISTRAÇÃO GERAL, 04 122 0002 2013 0000 MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA FÍSICA. BASE LEGAL: INCISO X, ARTIGO 24, DA LEI Nº 8.666/93, SUAS ALTERAÇÕES VALOR TOTAL: R\$ 23.985,00 (VINTE E TRÊS MIL NOVECENTOS E OITENTA E CINCO REAIS). PRAZO DE VALIDADE DO CONTRATO: 05 (CINCO) MESES. ASSINATURAS: PELO CONTRATANTE: **ELIAS RODRIGUES LIMA**, ASSESSOR EXECUTIVO E ORDENADOR DE DESPESAS, E PELO CONTRATADA: **SR. PAULO SERGIO FERREIRA FALCÃO**– PROPRIETÁRIO.

Presidente Dutra -- MA, 15 de FEVEREIRO de 2022.

Publique-se.

Elias Rodrigues Lima
Assessor Executivo
Ordenador de Despesas