



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 017/2021
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 20210511.001/2021

TERMO DE CONTRATO nº 21.17.0203.001/2021
de locação de Imóvel, que ente si celebram, de um lado, **O MUNICIPAL DE DOM PEDRO/MA**, e de outro lado a Sra. **ROSIMEIRE VIEIRA DA SILVA FREITAS**. Mediante as condições abaixo pactuadas:

O MUNICÍPIO DE DOM PEDRO/MA, inscrito no CNPJ sob o nº 06.137.293/0001-30, com sede à Praça Teixeira de Freitas, Centro, nesta cidade, neste ato representado pela **Secretária Municipal de Administração e Finanças a Sra. Sônia Lúcia Lopes Feitosa Machado**, brasileira, casada, residente e domiciliada Rua: Aluizio Azevedo s/nº., bairro Centro, Dom Pedro/MA – CEP: 65.765-000, portador do RG nº. 117019999-0 – SSP/MA e CPF nº. 282.967.102-0, doravante denominado simplesmente **LOCATARIO** e do outro lado a Sra. **Rosimeire Vieira da Silva Freitas**, brasileira, viúva, estudante, residente e domiciliado (a) na Trav. Pernambuco s/nº, Bairro: Centro, no município Dom Pedro/MA, CEP: 65.765-000, portador do RG nº. 040742472010-7 e CPF nº. 134.930.943-53, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, resolve celebrar o presente contrato de locação de imóvel, a ser regido pela Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e no que couber pela Lei nº 8.245/1991, de 18 de Outubro de 1991, mediante as seguintes cláusulas e condições.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1. Constitui o objeto deste instrumento, contratação direta de dispensa de licitação para **Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Almoarifado pertencente a Secretaria Municipal de Administração e Finanças do Município de Dom Pedro/MA**, situado na **Rua Pernambuco s/nº, Ceasa, no Município de Dom Pedro/MA**.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO:

2.1. O prazo de vigência do ajuste é de **12 (doze) meses**, a contar de **07 de junho de 2021**, prorrogável por até **60 (sessenta) meses**, mediante a celebração de termo aditivo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E REAJUSTAMENTO:

3.1. O valor global do presente contrato é de **R\$ 15.000,00(quinze mil reais)**, a ser pago em **12 (doze) parcelas mensais de R\$ 1.250,00 por mês (um mil e duzentos e cinquenta reais mensais)**, que será pago pelo (a) **Secretaria Municipal de Administração e Finanças do município de Dom Pedro/MA**, no dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito/transferência eletrônica, no Banco do Brasil, na conta corrente do LOCADOR, que suportará todas as despesas bancárias incidentes sobre o mesmo.

3.2. O aluguel mensal acima estipulado será corrigido a cada **12 (doze) meses**, salvo acordo entre as partes, pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor - IGP-M/FGV, ou de outro que venha a substituí-lo, a contar a apresentação da proposta.

3.3. Se, na vigência deste Contrato, nova Lei ou Ato Normativo vier a estabelecer forma de reajuste ou periodicidade diversa, será automaticamente adotada.

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS:

Rosimeire 
Praça Teixeira de Freitas, nº 72, Centro, CEP: 65.765-000, Dom Pedro - MA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 06.137.293/0001-30

4.1. O LOCATÁRIO poderá efetuar no imóvel as adaptações necessárias à instalação e ao funcionamento de seus serviços, desde que não altere a estrutura do mesmo, arcando com as despesas correspondentes.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

5.1. Constituem-se encargos do LOCADOR todos os relacionados no art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91.

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1. Além do aluguel, compete ao LOCATÁRIO o ressarcimento referente aos pagamentos dos encargos elencados no art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91, as tarifas de luz e água, IPTU e as taxas incidentes sobre o imóvel durante o período de locação, conforme especificações descritas abaixo:

PARÁGRAFO ÚNICO – Os documentos fiscais e recibos já pagos pelo LOCADOR, referentes às despesas deste ajuste, deverão ser remetidos ao LOCATÁRIO, sediada no imóvel, para que sejam conferidos e atestados com a assinatura do responsável e, posteriormente, encaminhados ao setor financeiro do órgão Contratante.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

7.1. Findo o prazo de locação ou ocorrendo a rescisão contratual, será o imóvel restituído ao LOCADOR nas condições de uso em que foi entregue ao LOCATÁRIO, os desgastes ocasionados pela ação do tempo, consoante documento de vistoria assinado pelos contratantes.

7.2. Serão retiradas todas as benfeitorias efetuadas, devendo ser recompostas as partes alteradas ou prejudicadas na sua forma original.

7.3. Poderá o LOCATÁRIO optar por indenizar o LOCADOR das despesas necessárias à reconstrução do imóvel, o que será feito pelo valor constante no menor de 3 (três) orçamentos. Neste caso, todos os valores referentes a aluguel e despesas condominiais serão devidos pelo LOCATÁRIO somente até a data da desocupação do imóvel.

7.4. Na hipótese de o LOCATÁRIO desocupar o imóvel antes do término do presente ajuste, nenhuma indenização decorrente disto caberá ao LOCADOR.

8. CLÁUSULA OITAVA - DO FUNDAMENTO LEGAL E RESCISÃO

8.1. Este contrato é regido pela Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se, também, no que couber, as disposições contidas na Lei nº 10.406/02 (Código Civil) e na Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993.

8.2. Este contrato poderá ser rescindido, independentemente de notificação, nos casos previstos em Lei e, em especial, quando a locação for considerada desnecessária ou o imóvel inadequado ao serviço público.

9. CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

02.03.00 –	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS:
04 122 0001 2002.0000 –	Manutenção e Funcionamento da Secretaria de Administração e Finanças.
3.3.90.36.00 -	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Rosimeire
Praça Teixeira de Freitas, nº 72, Centro, CEP: 65.765-000, Dom Pedro - MA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM PEDRO
GABINETE DO PREFEITO
CNPJ: 06.137.293/0001-30

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA GARANTIA DO IMÓVEL

10.1. O imóvel objeto do presente ajuste está livre de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pelo LOCATÁRIO.

11. CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DO FORO

11.1. Fica eleito o foro da Comarca de Dom Pedro, Estado do Maranhão. Para eventuais ações decorrentes deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

11.2. E, assim, justos e contratados, assinam o presente contrato em três (02) vias.

Dom Pedro – MA, 07 de junho de 2021.

Sônia Lúcia Lopes Feitosa Machado

Sônia Lúcia Lopes Feitosa Machado
Secretária Municipal de Administração e Finanças
LOCATÁRIO

Rosimeire Vieira da Silva Freitas

Rosimeire Vieira da Silva Freitas
Representante Legal
LOCADOR

Testemunhas:

1. *Maria Sílvia S. Amorim*
Nome:
Rg nº.: 55449296-2 SESP/MA
CPF nº.: 810090.623-84

2. *Francisca de Sousa Damasceno*
Nome:
Rg nº.: 3.954.032
CPF nº.: 060.935.873-12