



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER EXECUTIVO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA NOVA DO MARANHÃO

CONTRATO Nº 04.2/2021  
ADMIN

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
CELEBRADO ENTRE SE O MUNICÍPIO DE  
FEIRA NOVA DO MARANHÃO -MA E O SRº  
JOAQUIM FRANCISCO NOLETO DA SILVA

O MUNICÍPIO DE FEIRA NOVA DO MARANHÃO - MA, através da Prefeitura Municipal de Feira Nova do Maranhão-MA, localizada a Praça Central – Centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o nº 01.616.041/0001-70, representada pela Srª Luiza Coutinho Macedo, inscrito no RG nº 019560942001-0 SSP-MA e CPF nº 576.740.193-49 SSP/MA e pela Secretaria Municipal de de Finanças, Administração e Recursos Humanos de Feira Nova do Maranhão - MA, representada pela Secretária Municipal a Srª Gladys Cesar da Silva, inscrita no CPF nº 820.994.563-72 e RG nº RG nº 000103373498-2 SSP/MA, doravante denominado CONTRATANTE, e o Sr Joaquim Francisco Noletto da Silva inscrito no CPF nº 866.064.923-00, residente Rua Raimundo Bringel, nº 310, Centro, Feira Nova do Maranhão - MA, CONTRATADO, celebram o presente contrato, tendo em vista o resultado final do Processo Administrativo 021/2021, com fundamento na Lei nº 8.666, de 1993, e demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 19.10.91 e suas alterações, e no que couber, pela Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações.

**CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO**

O objeto do presente Contrato é a locação de um imóvel urbano, localizado na Rua Nova, s/n, Centro, Feira Nova do Maranhão - MA, destinado ao funcionamento do Garagem Municipal.

**CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO**

O presente Contrato de Locação entrará em vigor no dia 02/02/2021 até 02/05/2021, podendo ser prorrogado, na forma da Lei.

Parágrafo Único - O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, quando justificadas razões de interesse público, ou quando ocorrer caso



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER EXECUTIVO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA NOVA DO MARANHÃO

fortuito ou força maior, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA QUARTA - VALOR DO ALUGUEL**

O valor mensal será de **R\$ 1.000,00 ( um mil reais ). por mês, durante 03 (três) meses, totalizando um valor de R\$ 3.000,00(três mil reais)** com base na avaliação prévia constante dos autos do processo

**Parágrafo Primeiro** - Reajuste

O aluguel ora fixado sofrerá reajuste anual, segundo a variação do índice IPCA-E ou IGP-M

**Parágrafo Segundo** – Extinção do Índice - Em caso de extinção do índice escolhido deverá ser aplicado, para o fim acima, o índice substitutivo do mesmo, ou então, caso não venha a existir outro em substituição, o índice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes, ou entre os índices disponíveis, o mais favorável à Administração.

**Parágrafo Terceiro** – Encargos - Fica repassado ao MUNICÍPIO o ônus dos encargos tributários de prêmios de seguro contra incêndio, água, luz, esgoto e outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo o LOCADOR ser reembolsado pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos documentos, quando tiver de efetuar pessoalmente o pagamento.

**Parágrafo Quarto** - Forma de Pagamento - O aluguel e os demais encargos locatícios serão pagos mensalmente, até o 10º dia, do mês subsequente mediante crédito em conta corrente

**CLÁUSULA QUINTA - CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS**

O MUNICÍPIO obriga-se a conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, bem como a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

**Parágrafo Primeiro** - Reparos à conta do Locador - Obriga-se o LOCADOR a executar as reparações de que venha a necessitar o imóvel locado, destinadas a repor o mesmo nas condições de habitabilidade, segurança e higiene.

**Parágrafo Segundo** - Benfeitorias - O MUNICÍPIO poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel.

**Parágrafo Terceiro** - (Direito de Retenção) - O MUNICÍPIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução de benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las ele próprio, bem como no caso de benfeitorias úteis que forem realizadas, desde que autorizadas.



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER EXECUTIVO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA NOVA DO MARANHÃO

**CLÁUSULA SEXTA - UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel locado poderá ser utilizado por quaisquer órgãos da Administração Direta ou Indireta do Município do Feira Nova do Maranhão.

**CLÁUSULA SÉTIMA - MORA**

O LOCADOR reconhece ao MUNICÍPIO, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em qualquer circunstância e sem as limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único da Lei nº 8.245/91.

**CLÁUSULA OITAVA – SEGUROS**

Caberá ao LOCADOR manter segurado o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo

**CLÁUSULA NONA - IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do MUNICÍPIO, poderá este, 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 de uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que ao LOCADOR assista o direito a qualquer indenização.

**CLÁUSULA DÉCIMA – FORO**

Fica eleito o Foro de Riachão -MA para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter por mais especial ou privilegiado que seja.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – PUBLICAÇÃO**

O MUNICÍPIO promoverá a publicação do extrato deste instrumento no Diário Oficial do Município no prazo de 20 (vinte) dias contados da sua assinatura, às suas expensas.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOCUMENTAÇÃO**

O LOCADOR apresentou, neste ato, os documentos legais comprobatórios do atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente termo e a prova de seus direitos sobre o imóvel, inclusive certidão de ônus reais atualizada.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por servidor designado para esse fim.



ESTADO DO MARANHÃO  
PODER EXECUTIVO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FEIRA NOVA DO MARANHÃO

Parágrafo Único – O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao LOCADOR as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.

E por estarem justos e acordados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Feira Nova do Maranhão, 02 de fevereiro de 2021

Luiza Coutinho Macedo

Luiza Coutinho Macedo

Prefeita Municipal

Município de Feira Nova do Maranhão – MA

Everton Barros de Alencar

Everton Barros de Alencar

Secretário Municipal de Infraestrutura

Joaquim Francisco Noleto da Silva

Joaquim Francisco Noleto da Silva

CPF nº 866.064.923-00

CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

Constantino da Silva Machado

Nome:

CPF nº: 611.863.293-03

Lizia Melo Jorge

Nome: 009 - 073.603.54

CPF nº: