



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

CONTRATO Nº 05.2/2021  
ADMIN

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
CELEBRADO ENTRE SE O MUNICÍPIO DE  
FEIRA NOVA DO MARANHÃO -MA E O SRª  
MARIA DE SOUSA BATISTA

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 Srª Maria de Sousa Batista inscrito no CPF nº 676.299.203-00, residente na Praça Central, s/n – Feira Nova do Maranhão – MA, CONTRATADA, celebram o presente contrato, tendo em vista o resultado final do Processo Administrativo 025/2021, 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 , localizado na Praça Central, s/n – Feira Nova do Maranhão – MA, destinado ao funcionamento do Centro Administrativo.

**CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO**

O presente Contrato de Locação entrará na data de sua assinatura 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 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.

Praça Central, s/n – Centro – CEP: 65.995-000 – Feira Nova do Maranhão – MA  
CNPJ: 01.616.041/0001-70



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

**CLÁUSULA QUARTA - VALOR DO ALUGUEL**

O valor mensal será de **R\$ 3.000,00(três mil reais). por mês, durante 03 (três) meses, totalizando um valor de R\$ 9.000,00(nove 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.

**CLÁUSULA SEXTA - UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

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

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.

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.

Praça Central, s/n – Centro – CEP: 65.995-000 – Feira Nova do Maranhão – MA  
CNPJ: 01.616.041/0001-70

  
Marian S. Balaz



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

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

GLADYS

GLADYS CÉSAR DA SILVA

Secretária Municipal de Finanças, Administração e Recursos Humanos  
Portaria 003/2021

Maria de Sousa Batista

Maria de Sousa Batista

CPF nº 676.299.203-00

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

Constantino Rodrigues Machado

Nome:

CPF nº: 611.963.293-03

Sora Melo Jorge

Nome:

CPF nº: 005.073.603-54