



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



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 014/2021**  
**PROC. ADM. Nº 20210315.001**  
**CONTRATO Nº 20210405.001**

**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 014/2021, 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)

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;

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



- 3.1.3 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**

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\$ 47.970,00 (quarenta e sete mil novecentos e setenta reais), a ser pago em 09 (nove) parcelas mensais de R\$ 5.330,00 (cinco mil trezentos e trinta reais), efetuadas até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

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



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 da Assistência Social.

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.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – CRÉDITO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

02 - PODER EXECUTIVO

02 03 SEC. MUN. DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

04 122 0003 2004 0000 – MANUTENÇÃO DO FUNC. DA SEC. DE ADM E FINANÇAS

3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA

#### **CLÁUSULA OITAVA – PRAZO DE VIGÊNCIA**

8.1 Este Contrato terá vigência a partir de sua assinatura até o dia 31 de dezembro de 2021.

#### **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.

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



## 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

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 05 de abril de 2021.

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA – MA  
LOCATÁRIO

Elias Rodrigues Lima  
Assessor Executivo  
Ordenador de Despesas

\_\_\_\_\_  
Paulo Sergio Ferreira Falcão.

LOCADORA  
CPF: 304.286.293-34

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
Karine Regina Loureiro

Nome:  
CPF.: 112.922.497-06

\_\_\_\_\_  
Joaquim de Sá

Nome: 039.130.723-83  
CPF.:

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