



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

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº _____
PROC. ADM. Nº _____
CONTRATO Nº _____

CONTRATO de locação de Imóvel, que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE DUTRA**, e, de outro _____, mediante as condições abaixo pactuadas:

O **MUNICÍPIO DE PRESIDENTE DUTRA**, por meio do Fundo Municipal de Assistência Social pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 14.979.050/0001-66, estabelecida na Avenida Aldir Leda, s/n, Tarumã, Presidente Dutra/MA CEP: 65.760-000, neste ato representado por sua Secretária municipal de Assistência Social (a), Sr(a). _____, [nacionalidade], [estado civil], [profissão], inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº _____, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e de outro lado, _____, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº _____, neste ato representada por seu _____, Sr. _____, [nacionalidade], [estado civil], [profissão], inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº _____, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**;

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 O presente instrumento possui supedâneo na Justificativa de Dispensa de Licitação nº 005/2023, 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.

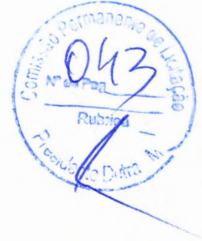
CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 Constitui objeto deste instrumento, a Locação do imóvel localizado na Rua Projetada 1, S/N, Vila Militar, em Presidente Dutra / MA, destinado ao funcionamento do Abrigo Institucional no 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)



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

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



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



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\$ xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxx), a serem pagos em xx (xx) parcelas mensais de R\$ xxx (xxxxxx), 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 da 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 Para efeito de cada pagamento a fatura deverá estar acompanhada mediante solicitação de pagamento, regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do LOCADOR.

6.5 Constitui ônus exclusivo da LOCADORA, quaisquer alegações de direito, seja do Fisco, seja de terceiros, por quaisquer incorreções na fatura.

6.6 O pagamento será efetuado por meio de transferência bancária:

Banco xxxx, Agência xxxx, Conta xxxxx.

CLÁUSULA SÉTIMA – CRÉDITO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

5 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
02 – PODER EXECUTIVO
02 24 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
02 24 00 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
08 ASSISTÊNCIA SOCIAL
08 244 ASSISTÊNCIA COMUNITÁRIA
08 244 0106 PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL
08 244 0106 2113 0000 MANUTENÇÃO DO ABRIGO INSTITUCIONAL



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



3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

CLÁUSULA OITAVA – PRAZO DE VIGÊNCIA

8.1 Este Contrato terá vigência de 12(doze) meses contados a partir de sua assinatura, 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;

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.



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



E por estarem, assim, justos e contratados, assinam este instrumento em 3 (três) vias, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Presidente Dutra(MA), ____ de _____ de 2023.

Prefeitura Municipal de Presidente Dutra/MA
CONTRATANTE
XXXXXXXXXX
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
CONTRATADO
XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Representante Legal

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF.:

Nome:
CPF.:



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

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL

Presidente Dutra– MA, 10 de janeiro de 2023.

À
Procuradoria Geral do Município
Ilmo. Senhor
Dr. Éder da Silva Lima
Procurador
OAB/MA N° 8451

Encaminhamos a Minuta da **Dispensa de Licitação nº 005/2023**, objetivando a Locação do imóvel localizado na Rua Projetada 1, S/N, Vila Militar, em Presidente Dutra / MA, destinado ao funcionamento do Abrigo Institucional no município de Presidente Dutra/MA, para apreciação e parecer jurídico dessa Procuradoria Geral, conforme preceitua o Parágrafo Único, do Art. 38, da Lei 8.666/93.

Atenciosamente,

Diogo Anderson Ferreira Costa
Presidente da Comissão de Licitação
Decreto nº 182/2022



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



PARECER JURÍDICO

Dispensa de Licitação Nº 005/2023

Interessado: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Assunto: Locação do imóvel localizado na Rua Projetada 1, S/N, Vila Militar, em Presidente Dutra / MA, destinado ao funcionamento do Abrigo Institucional no município de Presidente Dutra/MA.

Senhor Presidente,

Por força da Lei 8.666/93 e posteriores alterações, vieram a esta ASSEJUR os autos da Dispensa de Licitação em destaque para fins de análise e aprovação da minuta do seu contrato administrativo.

A Lei de Licitações, em seu art. 38, parágrafo único, prevê que as minutas de editais de licitação devem ser previamente examinadas e aprovadas pela Assessoria Jurídica do Município, senão vejamos:

Art.38-.....
Parágrafo único - As minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas por assessoria jurídica da Administração.

O Estudo realizado pela Assessoria Jurídica da Administração visa auferir a conformidade do edital e seus anexos com as exigências previstas no art. 40 e seguintes da Lei de Licitações.

De outro passo, deve ser verificado também se a modalidade e o tipo de licitação escolhidos pela Administração estão coerentes com o procedimento aplicado pela Comissão Permanente de Licitação - CPL.

No caso vertente, após análise da referida DISPENSA e seus anexos, constatamos que as exigências da Lei nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, o que nos leva a opinar pela sua aprovação.

É o nosso parecer.

Presidente Dutra- MA, 10 de janeiro de 2023.

Dr. Éder da Silva Lima
Procurador
OAB/MA Nº 8451