



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**, 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, 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 06/2023, 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 de imóvel para o funcionamento do almoxarifado com intuito de suprir as necessidades da Secretária Municipal de Cultura e Turismo em 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.



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

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO(A) LOCADOR(A)**

3.10(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 expreso 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



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

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\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), a ser pago em XX (meses) parcelas mensais de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), 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 Assistência Social e a apresentação da documentação abaixo especificada:

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.

6.5 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.

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

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

**1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA**

02 – PODER EXECUTIVO

02 08- SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO

02 08 00 SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO

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

13 Cultura

13 392 Difusão Cultural

13 392 0095 SUPORTE ADMINISTRATIVO

13 392 0095 2078 0000 MANUNTEÇÃO E FUNCIONAMENTO DA  
SECRETARIA DE CULTURA E TURISMO

3.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Física

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

8.1 Este Contrato terá vigência a partir de sua assinatura de 12 meses, 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**



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



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), \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
Prefeitura Municipal de Presidente Dutra/MA  
**CONTRATANTE**  
XXXXXXXXXXXX  
Secretaria Municipal de Assistência Social

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**CONTRATADO**  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
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, 09 de janeiro de 2023.

À  
Procuradoria Geral do Município  
Ilmo. Senhor  
Dr. Éder da Silva Lima  
Procurador  
OAB/MA Nº 8451

Encaminhamos a Minuta da **Dispensa de Licitação nº 06/2023**, objetivando a Locação de imóvel para o funcionamento do almoxarifado com intuito de suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo em 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 0182/2022



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



### PARECER JURÍDICO

**Dispensa de Licitação Nº 06/2023**

**Interessado:** Secretaria Municipal de Assistência Social.

**Assunto:** Locação de imóvel para o funcionamento do almoxarifado com intuito de suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo em 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, 09 de janeiro de 2023.

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

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