



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

CONTRATO Nº 154/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
CELEBRADO ENTRE SE O MUNICÍPIO DE  
FEIRA NOVA DO MARANHÃO -MA E O SR  
FELIX TAVEIRA NETO

O MUNICIPIO 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, inscrita 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 000103373498-2 SSP/MA, doravante denominada CONTRATANTE, e o Sr, Felix Taveira Neto, inscrita no CPF nº 247.417.363-34, residente na Rua travessa Domingos pereira, s/n, Centro, Riachão - MA, CONTRATADO, celebram o presente contrato, tendo em vista o resultado final do Processo Administrativo 072/2021, 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 Locação de um imóvel urbano, localizado na Avenida Brasil, s/n, Centro, Feira Nova do Maranhão - MA, destinado ao funcionamento da Casa do Cidadão.

**CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO**

O presente Contrato de Locação entrará em vigor na data de sua assinatura, até 31/12/2021, 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.

**CLÁUSULA QUARTA - VALOR DO ALUGUEL**

O valor mensal será de **R\$ 1.200,00 ( um mil e duzentos reais ). por mês, durante 04 (quatro) meses, totalizando um valor de R\$ 4.800,00(quatro mil e oitocentos 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

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**

**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 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Feira Nova do Maranhão, do presente exercício, na dotação a seguir discriminada:

04-SECRETARIA DE FINANÇAS, ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

MANUTENÇÃO DA SECR. MUN. DE FINANÇAS ADMINSTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS, 04.122.0052.2108.0000

*OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA 3.3.90.36.00*

**CLÁUSULA SEXTA - 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 SÉTIMA - 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 OITAVA - 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 NONA – 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 DÉCIMA - 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 PRIMEIRA – 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 SEGUNDA – 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 TERCEIRA – 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 QUARTA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

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

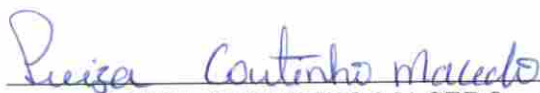
Parágrafo Único – O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao LOCADOR as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.



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, 13 de setembro de 2021

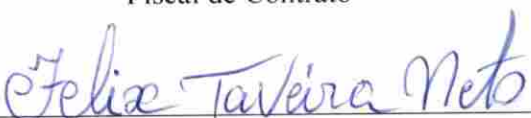
  
LUIZA COUTINHO MACEDO

Prefeita Municipal  
Município de Feira Nova do Maranhão – MA

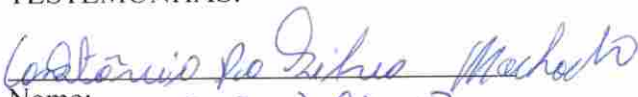
  
GLADYS CESAR DA SILVA  
Secretária Municipal de Finanças, Administração e Recursos Humanos  
Portaria 003/2021

  
EVA IRIS COSTA SANTOS

Diretora do Departamento de Compras  
Portaria nº 16/2021.  
Fiscal de Contrato

  
FELIX TAVEIRA NETO  
CPF: 247.417.363-34  
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

  
Nome:  
CPF nº: 611.963.293-03

  
Nome:  
CPF nº: 053.567.811-80