

**CONTRATO Nº 192/2023**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 004/2023**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº PR2023.03/CLHO-00330**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE COELHO NETO,  
POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE  
PLANEJAMENTO E GESTÃO, E LUIS OLIVEIRA  
SERRA.**

**LOCATÁRIO:** MUNICÍPIO DE COELHO NETO, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO, Estado do Maranhão, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.281.738/0001-98, situado na Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro, Coelho Neto – MA, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Planejamento e Gestão, o Sr. Sérgio Ricardo Viana Bastos, CPF sob o nº 470.606.543-72

**LOCADOR:** LUIS OLIVEIRA SERRA, inscrita no CPF sob o Nº 150.044.813-34, residente na Rua Duque de Caxias, 1001, Bairro Bom Sucesso – Coelho Neto/MA.

Acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguirexpressas:

## **CLÁUSULA PRIMEIRA**

### **1 – DO OBJETO**

- 1.1 Este contrato tem por objeto a Locação do imóvel para o funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão do Município de Coelho Neto – MA
- 1.2 O Termo de Referência e a proposta de preços apresentada passa a integrar este contrato.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA**

2.1 – A presente locação visa atender a finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO**

3.1 – O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses.

### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidades pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E PAGAMENTO**

4.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância mensal de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, totalizando o valor global de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais).

4.2. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel e encargos até o sexto dia útil do mês vincendo de acordo com situação prevista no art.42 da Lei nº8.245 de 18 de outubro de 1991.O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA FONTE DOS RECURSOS**

As despesas com a execução do presente Contrato correrão por conta de dotações orçamentárias fonte pagadora:

2701 Secretaria de Mun.de Cultura - Semuc  
04 122 0046 2.372 Manutenção da Secretária de Cultura  
3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física  
1500000000 Recursos não vinculados de Impostos

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

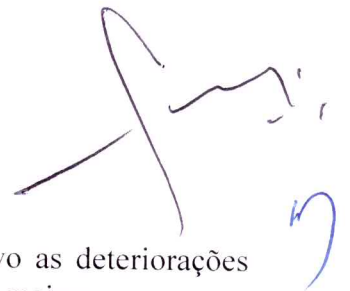
6.1 O LOCADOR obriga-se a:

- I – Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II – Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- III – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- IV – Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a estas pagas, vedada a quitação genérica;
- V – Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

7.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- I – Pagar pontualmente o aluguel;
- II – Utilizar o Imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de fortuito ou de força maior;
- IV – Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja recuperação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V – Realizar a imediata recuperação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;



- VI – Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- VII – Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício do seu direito de preferência de aquisição;
- XIII – Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, como direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

8.1 – Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO às seguintes prerrogativas:

I - *Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;*

II – *Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:*

- a) *Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;*
- b) *Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;*
- c) *Ocorrência de casa fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.*

#### **PARÁGRAFO ÚNICO**

*Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas análises “b” “e” “c” desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos em que vigeu o ajuste.*

#### **CLÁUSULA NONA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO**

9.1 – Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

- I – Por mútuo acordo entre as partes;
- II – Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
- III – Em decorrência da prática de inflação legal ou contratual por quaisquer das partes;

IV – Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO**

Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos

herdeiros.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA- DAS BEFEITORIAS**

10.1 – O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio aviso e expresse consentimento do LOCADOR.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO**

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DIREITO DE PREFERÊNCIA**

11.1 – Nos termos do artigo 27 da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou doação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO**

O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO**

12.1 – Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES**

13.1 Pelo descumprimento de quaisquer cláusulas ou condições do Contrato a ser celebrado, serão aplicadas ao LOCADOR que incorrer em inexecução total ou parcial do objeto do Contrato as penalidades previstas nos artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/93, aplicando-se ainda as seguintes sanções administrativas, garantida sempre a ampla defesa e o contraditório:

13.2 Advertência;

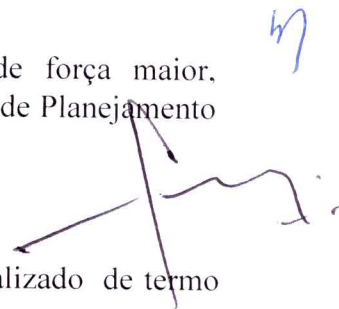
13.3 - Multa moratória de 1% (um por cento) do valor global do Contrato, em descumprimento de qualquer obrigação assumida.

13.4- As sanções administrativas previstas no Termo de Referência são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas legais cabíveis, garantida a prévia defesa;

13.5 - As penalidades aplicadas só poderão ser relevadas nos casos de força maior, devidamente comprovado, a critério da administração da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão de Coelho Neto - MA.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS ADITAMENTOS**

14.1 – Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizado de termo aditivo.



**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO**

15.1 Por comum acordo entre as partes, fica eleito a foro da Comarca de Coelho Neto, Estado do Maranhão, como renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir litígios que porventura venha a seguir na interpretação e execução do presente Contrato.

15.2 E, para firmeza e com prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, foi redigido o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que, depois de lidos e achado conforme, é assinado pelas partes, LOCATÁRIO e LOCADOR,

Coelho Neto - MA, 19 de abril de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO  
LOCATÁRIO

  
\_\_\_\_\_  
LUIS OLIVEIRA SERRA  
LOCADOR