



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ICATU  
CNPJ: 05.296.298/0001-42  
Rua Coronel Cortez Maciel, s/n. Centro, Icatu – MA

Fis. nº 031  
Proc. nº 721/2022  
Rubrica  
PREFEITURA DE  
**ICATU**  
CIDADE DE TODOS

CONTRATO Nº 001.2022.721.2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 721/2022  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 016/2022

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FAZEM ENTRE SI, COMO LOCATÁRIO, O MUNICÍPIO DE ICATU/MA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E O (A) LOCADOR (A) JOSÉ RIBAMAR OLIVEIRA MATOS, NA FORMA ABAIXO.**

Pelo presente instrumento, de um lado, a Prefeitura Municipal de Icatu, Estado do Maranhão, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio Secretaria Municipal de Administração, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.296.298/0001-42, com sede na Rua Coronel Cortes Maciel, nº 01, Centro, Icatu, neste ato, representada por Jayzon Torres Chaves, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 754.297.803-91, RG nº 1675983 – SSP/MA, residente e domiciliado, na Rua Barão do Rio Branco, s/n, Centro, nesta cidade, doravante denominada **LOCATÁRIA** e, do outro lado, **JOSÉ RIBAMAR OLIVEIRA MATOS** doravante denominado(a) **LOCADOR(A)** inscrito(a) no CPF sob n.º 126.118.403-34 residente e domiciliado na Rua Godofredo Viana, S/N, Centro, CEP 65170-000, Icatu - MA, resolvem celebrar o presente Contrato, nos termos da DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 016/2022, independentemente de transcrição e se regerá pela Lei Federal n.º 8.666/93 e pelas cláusulas e condições abaixo:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:** Locação de imóvel para fins não residenciais, localizado: Rua Cortez Maciel, S/N, Centro, CEP 65170-000, Icatu – MA.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO:** Abrigar a Sala do Empreendedor.

**CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA**

- 3.4. O presente contrato terá sua execução até 12 (doze) MESES;
- 3.5. O LOCADOR obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
- 3.6. O LOCATÁRIO poderá dar por finda a locação a qualquer tempo, mediante notificação, com antecedência de 30 (trinta) dias, ressalvando-se a cláusula 11.2.

**CLÁUSULA QUARTA - ALUGUEL E ENCARGOS**

VALOR: R\$ 1.000,00 (mil reais) mensal, por 12 (doze) meses perfazendo o valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), a ser creditado na AG: 2972-6, Conta: 16.440-2, Banco do Brasil.

- 4.3. Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento, exclusivamente, das despesas e de consumo de energia elétrica relativas à área do imóvel locado.
- 4.4. O LOCADOR será responsável pelo pagamento do IPTU e seguro obrigatório referente ao imóvel, bem como por quaisquer outros encargos federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.



#### CLÁUSULA QUINTA - REAJUSTE

- 5.3. Não haverá reajuste do valor do aluguel previsto na cláusula quarta durante o período de 01 (um) ano, a contar do início da vigência do contrato, em cumprimento ao disposto no art. 28, § 1º, da Lei n. 9.069 de 29/06/1995, combinado com o art. 2º, parágrafo 1º, da Lei n. 10.192 de 14/02/2001;
- 5.4. Transcorrido o prazo de 01 (um) ano, o valor locativo mensal fixado na cláusula quarta poderá sofrer atualização de acordo com a variação acumulada do IGP-M, ou outro índice a ser estabelecido pelo Governo em legislação posterior aplicável à espécie, conforme o disposto nos arts. 2º e 3º da Lei n. 10.192 de 14/02/2001, ou legislação vigente à época do reajuste, observando-se como limite o valor praticado no mercado, sendo o novo valor registrado por intermédio de apostila, a ser emitida quando for oficialmente fixado pelo Governo Federal o índice de variação respectivo.

#### CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO

- 6.6. Vencido cada mês da locação, o LOCATÁRIO depositará, no mês subsequente, o aluguel em conta indicada pelo LOCADOR, ou por seu PROCURADOR, no prazo de até 30 (trinta) dias;
- 6.7. O pagamento do aluguel ficará condicionado à disponibilidade financeira, consoante dotação orçamentária;
- 6.8. O pagamento do aluguel referente ao primeiro ou último mês de locação será devido, proporcionalmente, a partir da data da efetiva ocupação ou até a desocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO.
- 6.9. O (A) LOCADOR(A) ou seu PROCURADOR deverá manter atualizados neste órgão os dados bancários necessários para efetivação do(s) pagamento(s) pelo LOCATÁRIO.
- 6.10. Recorrentes atrasos no pagamento do valor do aluguel e/ou condomínio, sucessivos ou intermitentes, poderão gerar rescisão do presente contrato, além das demais previsões descritas na cláusula 11, em conformidade com a legislação pertinente.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - RECURSO ORÇAMENTÁRIO

- 7.2. Os recursos financeiros para execução do presente contrato são provenientes das seguintes dotações orçamentárias:

Unidade: Secretaria Municipal de Administração  
Atividade: 04.122.0020.2004.0000 - Manutenção e Funcionamento da Secretaria de Administração  
Natureza: 3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica  
SubElemento: 10 - Locação de imóveis  
Fonte de Recurso: 1.500.0

#### CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 8.7. O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, poderá fazer quaisquer alterações ou benfeitorias no imóvel locado somente com autorização, por escrito, do LOCADOR;
- 8.8. Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais de uso normal;



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ICATU  
CNPJ: 05.296.298/0001-42  
Rua Coronel Cortez Maciel, s/n. Centro, Icatu – MA

  
Fls. nº 033  
Proc. nº 722/2022  
Rubrica   
PREFEITURA DE  
**ICATU**  
CIDADE DE TODOS

- 8.9. Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento do LOCADOR, integrarão o imóvel, ficando o LOCATÁRIO desobrigado do que dispõe a cláusula anterior;
- 8.10. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, não integrando o imóvel;
- 8.11. Deverá o LOCADOR promover os reparos que lhe incumbir e se façam necessários para manter o imóvel locado no estado de uso a que se destina, sob pena, de redução do aluguel proporcionalmente à área afetada em decorrência do reparo não realizado e ao número dos dias que excederem ao prazo fixado para o conserto, ou rescisão do contrato;
- 8.12. A redução proporcional do aluguel será exigível, se comunicado o (a) LOCADOR(A) para a realização dos reparos ao seu encargo, e esta não os efetivar no prazo de 15 dias.

**CLÁUSULA NONA - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO:** Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação a terceiros, a qualquer título, do imóvel locado, podendo o LOCATÁRIO promover a inscrição deste contrato de locação no Registro de Imóveis competente.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO

- 10.3. A falta de cumprimento de quaisquer das cláusulas deste contrato dará para ambas as partes (LOCADORA e LOCATÁRIO) o direito de rescindi-lo, se assim o desejar;
- 10.4. Dar-se-á igualmente a rescisão, sem qualquer prejuízo para ambas às partes, no caso de sinistro que impossibilite a ocupação e utilização do prédio locado.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – PENALIDADES:** Aplicam-se, no que couberem, as penalidades previstas na Lei Federal n.º 8.666/1993.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FUNDAMENTAÇÃO DA DISPENSA:

Artigo 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93

*“para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.*

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – FORO:** Elegem as partes o Foro desta cidade, com expressa renúncia a qualquer outro, para dirimir qualquer questão que derivar deste contrato, reconhecendo o LOCADOR os direitos da Administração Pública, em caso de rescisão administrativa, prevista nos arts. 58 e 77 da Lei n. 8.666/93.

E, por assim estarem justas e contratadas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente Contrato, em 3 (três) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito.

Icatu/MA, 10 de Junho de 2022.






ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ICATU  
CNPJ: 05.296.298/0001-42  
Rua Coronel Cortez Maciel, s/n. Centro, Icatu – MA



Fls. nº 034  
Proc. nº 721/10  
Rubrica

  
\_\_\_\_\_  
JAYZÓN TORRES CHAVES  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
LOCATÁRIO

  
\_\_\_\_\_  
JOSÉ RIBAMAR OLIVEIRA MATOS  
CPF: 126.118.403-34  
LOCADOR

Testemunhas:

Nome: Fernanda G. da Silva CPF Nº 608.433.533-09  
Nome: Alton Mendes da Silva CPF Nº 479.675.893-39