



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



À

Assessoria Jurídica do Município

Solicitação de Parecer Jurídico acerca da possibilidade de contratação direta mediante procedimento de dispensa de licitação com base no art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

PROCESSO ADMINISTRATIVO  
DISPENSA DE LICITAÇÃO

N.º 140/2022  
N.º 003/2022

Icatu/MA, 08 de fevereiro de 2022.

A Comissão Permanente de Licitação vem a esta Assessoria Jurídica, requerer o exame dos documentos para emissão de parecer acerca da possibilidade de contratação direta mediante o procedimento de Dispensa de Licitação n.º 003/2022, fundamentado no art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93, cujo objetivo é a **locação de imóvel para fins não residenciais**.

Atenciosamente,

  
**Denilson Odilon Fonseca**  
Presidente da CPL



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

Is. Nº 014  
Proc. Nº 140/2022  
Rubrica  
**ICATU**  
CIDADE DE TODOS

**MINUTA CONTRATO Nº xxx/2022**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 140/2022  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2022

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FAZEM ENTRE SI, COMO LOCATÁRIO, O MUNICÍPIO DE ICATU/MA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E O (A) LOCADOR (A) LUZIA GOMES DA SILVA, 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 Saúde, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.523.226/0001-93, com sede na Praça Jerônimo de Albuquerque, s/n, Centro, Icatu, neste ato, representada por Zózimo Paulino Da Silva Neto, brasileiro, casado, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 643.993.383-34, portador(a) da Cédula de Identidade nº 04276495-0 - SSP MA, residente e domiciliado, na Avenida Adalberto Lima, nº 01, Centro, nesta cidade, doravante denominada **LOCATÁRIA** e, do outro lado, **LOCADOR(A)** LUZIA GOMES DA SILVA doravante denominado(a) **LOCADOR(A)** inscrito(a) no CPF sob nº 038.265.834-50, residente e domiciliado no Rua Principal, s/n, Povoado Boqueirão, CEP 65170-000, Icatu - MA, resolvem celebrar o presente Contrato, nos termos da DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº **003/2022**, independentemente de transcrição e se regerá pela Lei Federal nº 8.666/93 e pelas cláusulas e condições abaixo:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:** Locação de imóvel para fins não residenciais, localizado: Rua Principal, s/n, Povoado Boqueirão, CEP 65170-000, Icatu - MA.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO:** Abrigar o Posto de Saúde Povoado Boqueirão.

**CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA**

- 3.1. O presente contrato terá sua execução até 12 (doze) MESES;
- 3.2. O LOCADOR obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
- 3.3. 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\$ 800,00 (oitocentos reais) mensal, por 12 (doze) meses perfazendo o valor global de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais), a ser creditado na AG: 05257, Conta: 8956-7, Banco do Bradesco.

- 4.1. 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.
- 4.2. 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**

- 5.1. 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;
- 5.2. 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**

- 6.1. 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;
- 6.2. O pagamento do aluguel ficará condicionado à disponibilidade financeira, consoante dotação orçamentária;
- 6.3. 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.
- 6.4. O (A) LOCADOR (A) ou seu PROCURADOR deverá manter atualizados neste órgão os dados bancários necessários para efetivação do(s) pagamento(s) pelo LOCATÁRIO.
- 6.5. 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**

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

Unidade: Fundo Municipal de Saúde

Atividade: 10.122.0090.2048.0000 - Manutenção e Funcionamento do Fundo Municipal de Saúde

Natureza: 3.3.90.36 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

SubElemento: 15 - Locação de Imóvel

Fonte de Recurso: 0.1.02

#### **CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

- 8.1. 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;
- 8.2. 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;



- 8.3. 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;
- 8.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, não integrando o imóvel;
- 8.5. 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;
- 8.6. 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

- 10.1. 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;
- 10.2. 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 preçipuas 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, XX de XXX de XXX.

Zózimo Paulino Da Silva Neto  
Secretaria Municipal De Saúde  
Locatário



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

Fis. Nº 077  
Proc. Nº 1406012  
Rubrica [assinatura]  
PREFEITURA DE  
**ICATU**  
CIDADE DE TODOS

---

LUZIA Gomes da Silva  
CPF: 038.265.834-50  
Locador

Testemunhas:

Nome: \_\_\_\_\_ CPF Nº \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_ CPF Nº \_\_\_\_\_