



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BOM JARDIM**  
COMPROMISSO COM A RENOVACÃO.  
ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM  
CNPJ: 06.229.975/0001-72

Disp N° 03+12021  
PA 07/1/2021  
FIS 35  
EUM

## MINUTA DE CONTRATO

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE BOM JARDIM, ATRAVÉS DA PREFEITURA MUNICIPAL, E DO OUTRO LADO, JOSÉ MATIAS PORTO NA FORMA ABAIXO.**

O **MUNICÍPIO DE BOM JARDIM/MA**, através da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM-PMBJ/MA**, Av José Pedro Vasconcelos, S/N Centro - Bom Jardim MA CEP 65.380-000 - CNPJ sob o n° 06.229.975/0001-72, doravante designada **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde, Sr. Wagner de Araújo Varão, brasileiro, inscrito no CPF sob o n° 856495703-53 e **JOSE MATIAS PORTO**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Física n° 09375449300, Dados Bancários: Banco do Brasil: Agencia: 1651-9, Conta Corrente: 70038-X neste ato denominada **CONTRATADO**, RESOLVEM celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NAO RESIDENCIAIS, tendo em vista o Processo Administrativo 071/2021, Dispensa de Licitação, ratificada pelo Ordenador de Despesa, submetendo as partes às disposições constantes no art. 24, inciso X, da Lei n° 8.666/93, e suas alterações, sob as cláusulas e condições seguintes:

### CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O presente instrumento tem por objeto a Locação de imóvel situado na Rua São Raimundo N° 86 Centro no Município de Bom jardim/MA, ao qual está sendo utilizada por esta Secretaria Municipal de Saúde para o funcionamento da Unidade Básica de Saúde – Centro, Pessoa física **JOSÉ MATIAS PORTO**.

### CLAUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1 - O prazo de vigência do presente contrato de locação é de 04 (quatro) meses, prorrogável por iguais e sucessivos períodos, em obediência ao inciso II, artigo 57 da Lei 8.666/93.

2.2 - Permanecendo o Locatário no imóvel após a data fixada como termo da vigência do Contrato, presumir-se-á prorrogada a locação por tempo indeterminado, nas condições ajustadas - conforme disciplina o art. 56 da Lei 8.245, de 18/10/1991 - considerar-se-ão, entretanto, devidos os alugueres até a data da entrega do imóvel ou da notificação do LOCADOR para o recebimento, independentemente da existência de outras pendências, desde que esteja efetivamente desocupado o imóvel.

2.3 - Qualquer tolerância do LOCADOR, de seu procurador ou preposto, não se entenderá como renovação ou modificação de qualquer clausula deste contrato.

### CLAUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA COBRANÇA DE ALUGUEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BOM JARDIM**  
COMPROMISSO COM A RENOVAÇÃO.  
ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM  
CNPJ: 06.229.975/0001-72

Diagn. N° 037/2021  
07/11/2021  
36  
Eduardo

**3.1** - O valor global do presente Contrato é de R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais), a ser pago em 04 (quatro) meses de R 1.650,000 (um mil seiscentos e cinquenta reais), cujo pagamento o LOCATÁRIO se compromete a realizar até o décimo dia do mês subsequente ao mês vencido.

**3.2** - O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pagos até o 6º (sexto) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pelo LOCADOR, através de Ordem Bancária.

**3.3**- Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100/365)$$

EM = I x N x VP, onde:

I = índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor das parcelas em atraso.

#### **CLAUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO**

**4.1** - O presente Contrato poderá, por acordo entre as partes, ser reajustado anualmente, na forma do art. 28 da Lei nº 9.069/95, ficando pactuado que as partes utilizarão, para tal fim, o valor encontrado pela variação nominal do índice de variação do IGPM/FGV, aplicando-se, no que couber, o princípio de livre negociação, obedecidos os limites legais e em conformidade com a Lei nº 8.245/1991, preservando-se, sempre, o valor compatível com o de mercado, conforme exige o inciso X do art. 24 da Lei 8.666/93.

#### **CLAUSULA QUINTA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

**5.1** - O LOCATÁRIO reconhece receber o imóvel, objeto do presente contrato, no estado especificado no LAUDO DE AVALIAÇÃO anexo, ficando à custa do LOCATÁRIO, os reparos e obras que venha a necessitar o imóvel, mantendo-se em perfeito estado de conservação, obrigando-se a restituí-lo nas mesmas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, de acordo com as determinações do art.23, inciso 111, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BOM JARDIM**  
COMPROMISSO COM A RENOVACÃO.  
ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM  
CNPJ: 06.229.975/0001-72

Diop. Nº 037/2021  
PA 07/1/2021  
FLS 37  
ECCM  
PREFEITURA

5.2 - A restituição do imóvel poderá ocorrer, entretanto, mediante o pagamento pela OCUPANTE dos valores apontados no LAUDO DE AVALIAÇÃO como necessários para reforma do imóvel.

#### **CLAUSULA SEXTA - DA RESPONSABILIDADE**

6.1 - É de responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas ao consumo de luz, d'água e esgoto, utilização de serviços telefônicos, taxa de lixo, bem como quaisquer outros da mesma natureza assim determinados pelo Poder Público, que vierem a incidir sobre o imóvel, referentes à utilização do mesmo.

6.2 - É de inteira e exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas aos tributos e emolumentos que não se enquadrem no que dispõe a Cláusula anterior, e que incidirem ou vierem a incidir sobre o imóvel objeto do presente contrato de locação.

6.3 - É também de responsabilidade do LOCATÁRIO o encargo de reformar o imóvel em caso de danos ao mesmo quando de sua entrega ao LOCADOR.

#### **CLAUSULA SETIMA – DA FACHADA PRINCIPAL**

7.1 - A fachada principal do imóvel, objeto do presente contrato de locação, eventualmente poderá ser adaptada à finalidade do uso do imóvel, podendo ainda, o LOCATÁRIO, promover as adaptações na sua parte interna, que julgar necessária, desde que estas não comprometam a estrutura e segurança do imóvel, com prévia anuência, por escrito, do LOCADOR ou seu representante legal, para esse fim constituído.

#### **CLAUSULA OITAVA - DAS BENFEITORTAS E DA CONSERVAÇÃO**

8.1 - O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

8.2 - As benfeitorias úteis e necessárias, independente de autorização, serão incorporadas ao imóvel.

8.3 - As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATARIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

8.4 - Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATARIO venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado a expensas do LOCATÁRIO.

#### **CLAUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BOM JARDIM**  
COMPROMISSO COM A RENOVÇÃO.  
ESTADO DO MARANHÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM  
CNPJ: 06.229.975/0001-72

Disp. N° 037/2021  
PA 07/11/2021  
38  
Eud

9.1 - As despesas com o pagamento do aluguel mensal e demais encargos correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Código da Ficha: 906

Poder: 02 Poder Executivo

Órgão: 24 Fundo Municipal de Saúde -FMS

Dotação: 10.302.0032.2162.0000 Manutenção e funcionamento do fundo municipal de saúde

Categoria Econômica 3.3.90.36.00 outros Serviços de Terceiros – pessoa física

Fonte de Recurso: 1211

#### **CLAUSULA DECIMA - DA VISTORIA DO IMÓVEL**

10.1 - AO LOCADOR é reservado o direito de vistoriar o imóvel objeto do presente contrato de locação quando achar conveniente, desde que faça em horário compatível com o funcionamento do órgão ocupante, podendo trazê-lo, no todo ou em parte, ressalvadas as dependências que as circunstâncias no momento as tornem privativas, ou as que pela natureza das atividades nelas desenvolvidas, recomendam acesso reservado a determinados servidores.

10.2 - Para fiel disposto no caput desta cláusula, o titular do órgão ocupante do imóvel objeto do presente instrumento ou quem for por este designado, acompanhará o LOCADOR ou quem for por este designado, acompanhará o LOCADOR ou quem for por este designado no exercício desse direito.

#### **CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO DO CONTRATO**

11.1 - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).

11.2 - Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindirem o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

#### **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO**

12.1 - Este contrato será publicado em extrato, no Diário Oficial do Município, correndo as despesas por conta do LOCATÁRIO, no prazo de até 20 (vinte) dias úteis após sua assinatura.

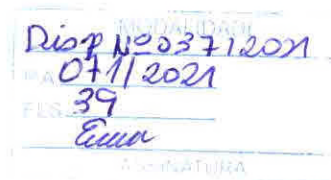
#### **CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**

13.1 - Fica eleito o Foro da comarca responsável de Bom Jardim/MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E, por estarem assim justas, acertadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes, por seus representantes legais, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que também os subscrevem.



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**BOM JARDIM**  
COMPROMISSO COM A RENOVÇÃO.  
ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM  
CNPJ: 06.229.975/0001-72



Bom Jardim - MA, XX de XXXX de 2021.

\_\_\_\_\_  
**WAGNER DE ARAÚJO VARÃO**  
Secretário Municipal de Saúde  
**LOCATÁRIO**

\_\_\_\_\_  
**JOSÉ MATIAS PORTO**  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS**

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_