



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

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

Disp. n° 0021/2021  
003/2021  
43  
Cec

## 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, RICARDO MATOS DE CARVALHO, 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, brasileira, inscrito no CPF sob o n° 856495703-53 e **RICARDO MATOS DE CARVALHO**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Física n° 797000201-34, Dados Bancários: Banco do Brasil: Agência: 5664-2, Conta corrente: 14.445-2, neste ato denominada **CONTRATADO**, representado por sua procuradora a Sra. Cristina Matos de Carvalho, CPF: 942.955.903-63, LIVRO 224-P RESOLVEM celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDÊNCIAIS, tendo em vista o Processo Administrativo N° 003/2021, 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 a AV. José Pedro Vasconcelos, n°1800 – Centro, no Município de Bom jardim/MA, ao qual está sendo utilizada por esta Secretária Municipal de Saúde para o funcionamento do Centro de Saúde Raimundo Marçal Pessoa Física **RICARDO MATOS DE CARVALHO**.

### CLAUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1 - - O prazo de vigência do presente contrato de locação é de 12 (doze) meses, prorrogável por iguais e sucessivos períodos, em obediência ao inciso II, artigo 57 da Lei 8.666/93, por se tratar de serviços de prestação continuados.

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, independente 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 cláusula deste contrato.



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

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

DIÁRIO DE PUBLICIDADE  
Dia 02/02/2021  
Nº 003/2021  
FOLHA 44  
Edu

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

**3.1** - O valor global do presente Contrato é de R\$ 44.400,00 (quarenta e quatro mil e quatrocentos reais), a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos 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:

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

$EM = I \times N \times VP$ , 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 GESTOR DO CONTRATO

**5.1** - A Secretaria Municipal que motivou o presente contrato designará o gestor do contrato, que será o responsável pelo acompanhamento/supervisão do fiel cumprimento do objeto contratual, e adotará todas as providências cabíveis e necessárias para a manutenção da regularização na prestação dos serviços credenciados.



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° 0021/2021  
0031/2021  
45  
Ezech

**5.1.1** - O Gestor do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

**5.1.2** - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas os seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

**5.1.3** - Além das atividades neste contrato, no edital que originou esse contrato, bem como em seus anexos, são atribuições do Gestor do Contrato:

- a) Inspeccionar sistematicamente o objeto do contrato, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações técnicas de materiais e/ou serviços, ao projeto, aos prazos estabelecidos e demais obrigações do contrato;
- b) Organizar de forma sistemática todas as informações pertinentes aos processos que envolvem a obra: projetos, licitação, contrato, medições, cronogramas físico-financeiros previstos e realizados, aditivos, reajustamentos, realinhamentos, pagamentos, Projeto como Construído (As Built), termos de recebimento provisório e definitivo e devolução de cauções, etc.
- c) Disponibilizar, mensalmente, relatórios constando informações gerenciais em caso de obra;
- d) Aferir as medições dos serviços executados que deverão ser acompanhadas por registro fotográfico e pelas respectivas memórias de cálculo;
- e) Solicitar, formalmente, a contratada, nos eventuais aditivos e paralisações, justificativa técnica respectiva e com base na mesma, formar juízo de valor desses eventos e encaminhar a documentação necessária para instâncias superiores providenciarem as medidas cabíveis aos mesmos;
- f) Comunicar a instâncias superiores qualquer infração cometida pela contratada, mediante parecer técnico fundamentado, nos termos da Lei de Licitações, a fim de que as medidas legais cabíveis possam ser aplicadas.
- g) Exigir da CONTRATADA o cumprimento dos prazos dispostos no CRONOGRAMA FISICO-FINANCEIRO apresentado anexo a este instrumento, considerando que a execução de cada serviço/etapa será aferida, em cada medição, consoante CRONOGRAMA F I S I C O F I N A N C E I R O, previamente aprovado e que a aferição dos prazos se dará mediante a comparação entre o valor total da etapa prevista no cronograma físico-financeiro e o efetivamente realizado, no mês em análise (caso exista).



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° 0021/2021  
0021/2021  
46  
Edu

**5.3** - O acompanhamento, o controle, a fiscalização e avaliação de que trata este item não excluem a responsabilidade da Contratada e nem confere à Contratante responsabilidade solidária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos na execução dos serviços contratados.

**5.4** - A CONTRATANTE se reserva o direito de rejeitar, no todo ou em parte, os serviços ora contratados, prestados em desacordo com o presente Contrato e o Edital que o originou.

**5.5** - A Superintendência de Acompanhamento de Contratos e Convênios, vinculada à Secretaria Municipal Planejamento, Orçamento e Gestão, será responsável pelo acompanhamento e fiscalização na execução dos serviços contratados, auxiliando o gestor do contrato no fiel cumprimento do objeto deste Edital.

#### **CLAUSULA SEXTA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

**6.1** - 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 n° 8.245, de 18 de outubro de 1991.

**6.2** - 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 SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE**

**7.1** - 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.

**7.2** - 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.

**7.3** - 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 OITAVA – DA FACHADA PRINCIPAL**

**8.1** - 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.



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° 002/2021  
003/2021  
47  
Cedil

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

**9.1** - 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.

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

**9.3**- 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.

**9.4** - 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 DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

*10.1 – 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 PRIMEIRA - DA VISTORIA DO IMÓVEL**

**11.1** - 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.

**11.2** - 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 SEGUNDA - DA RESCISÃO DO CONTRATO**



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

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

Disp No 0021/2021  
003/2021  
418  
Eccu

**12.1** - 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).

**12.2** - 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 TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO**

**13.1** - 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 QUARTA - DO FORO**

**14.1** - 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.

Bom Jardim - MA, XX de XXXX de 2021.

Portaria: 04/2021-68 PMBJ  
Secretaria de Saúde  
Wagner de Araújo Varão

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

\_\_\_\_\_  
**RICARDO MATOS DE CARVALHO**  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS**

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

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

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

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