



PREFEITURA MUNICIPAL DE
PINDARÉ-MIRIM – MA
Av. Elias Haickel, 11 – Centro.
CNPJ: 06.189.344/0001-77



Processo nº 14
Proc. nº DL 037/21
Rubrica

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE PRORROGAÇÃO

Contrato nº: 037/2021 – Dispensa de Licitação de Locação de Imóveis nº 037/2021

Processo Administrativo nº 037/2021

Contratante: Prefeitura Municipal de Pindaré Mirim - MA

CONTRATADO: CARLOS ALBERTO TORRES, inscrito no CPF: 516.643.723-34 e RG: 0507764520137 SESP/MA doravante denominada CONTRATADA, proprietário do imóvel sediado na Av. Brasil, s/n, bairro Roseana Sarney, nesta cidade.

OBJETO: dispensa de licitação de locação de imóvel, para o funcionamento da **Unidade Básica de Saúde Roseana Sarney**, de acordo com os critérios básicos e normas técnicas atendendo as necessidades da Prefeitura de Pindaré Mirim-MA.

Considerando a justificativa apresentada e a emissão de Parecer Jurídico favorável à prorrogação do prazo contratual.

Considerando ainda, que concordamos e entendemos ser possível e legal a prorrogação do contrato em questão até o limite permitido por lei, AUTORIZAMOS a prorrogação contratual.

Formalize-se o termo de prorrogação e promova-se as publicações necessária para que o ato possa produzir todos os efeitos previsto em lei.

Pindaré Mirim-MA, 24 de dezembro de 2021.

Jakson Ricardo Feijó Gomes
Secretário Municipal de Saúde e Saneamento
Portaria 04/2021



Volume nº 16
Proc. nº DI 037/21
Suplica

**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ-MIRIM/MA
CNPJ: 06.189.344/0001-77**

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 003/2021
REFERENTE À DISPENSA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 037/2021
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 003/2021**

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PINDARÉ-MIRIM/MA, ATRAVÉS DA SECRETARIA
MUNICIPAL DE SAÚDE E O SENHOR: CARLOS ALBERTO TORRES**

O MUNICÍPIO DE PINDARÉ-MIRIM/MA, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ: 06.189.344/0001-77, através da SECRETARIA MUNICIPAL SAÚDE E SANEAMENTO, com sede na Rua São Benedito, nº 01, bairro Alto do Bode, nesta cidade, neste ato, representada como contratante pelo Sr: **Jakson Ricardo Reigo Gomes**, Secretário Municipal de Saúde e Saneamento, inscrito no CPF: **005.637.973-04** e RG: 126473619990 SSP/MA doravante denominado como **LOCATÁRIO** e do outro lado o Sr, **Carlos Alberto Torres**, brasileiro, inscrito no CPF: **516.643.723-34** e RG: **0507764520137 SESP/MA** residente e domiciliado na Av. Castelo Branco 477, Centro, Santa Inês, Ma, doravante denominado **LOCADOR**. Resolvem celebrar o contrato de locação de imóvel, mediante a sujeição às seguintes cláusulas contratuais:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DOS DOCUMENTOS

Fazem parte do presente termo, independentemente de transcrição, todos os documentos comprobatórios da existência e propriedade do imóvel, avaliação, laudo técnico e análise da necessidade e do atendimento da finalidade pública a que se destinará o uso do imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A locação de imóvel, consubstanciada no presente instrumento, foi objeto de dispensa de licitação, de acordo com o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, a que se vincula este contrato, bem como nos documentos constantes do **Processo**. Além de submeter-se aos preceitos de direito público, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO OBJETO

O presente Contrato tem como objeto a locação do imóvel situado na Av. Brasil, s/n, Bairro: Roseana Sarney, nesta cidade, destinado ao funcionamento da **UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE**, não sendo permitida, sob qualquer pretexto, a sublocação, transferência ou sub-rogação, no todo ou em parte, sendo nulo de pleno direito, qualquer ato praticado com esse fim, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato.

CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato de locação do imóvel será de **12 (doze) meses**. O prazo contemplará o período de **29 de dezembro de 2021 a 31 de dezembro de 2022**.

CLÁUSULA QUINTA: DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do contrato será de **R\$ 1.100,00,00 (hum mil e cem reais)** por mês, perfazendo um valor global de **R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais)** a ser creditado na C/C: **19.928-1, AG: 0613-0, BANCO DO BRASIL**.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: O pagamento será efetuado mediante a apresentação de Recibo, em até 10 (dez) dias a contar da data em que este for atestado (o que deverá ocorrer até cinco dias após o recebimento do mesmo), sendo que deverá ser apresentado no início do mês subsequente ao da locação, indicando no mesmo os dados bancários do **LOCADOR**, para que possa ser emitida a Ordem Bancária de Pagamento.

CLÁUSULA SEXTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

As despesas decorrentes do presente contrato para este exercício financeiro correrão por conta da dotação orçamentária: **02 10 – Fundo Municipal de Saúde - FMS – 10.301.0119,2055.0000 – Manutenção do P.A.B - elemento de despesa: - 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – PESSOA FISICA**.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação a terceiros, a qualquer título, do imóvel locado, podendo a **LOCATÁRIA** promover a inscrição deste contrato de locação no registro de imóveis competente.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - Obriga-se o **LOCADOR** dar ciência deste contrato ao futuro adquirente, que deverá respeitar o que foi pactuado no presente instrumento.



Folha nº 17
Proc. nº DL 037/21
Rubrica

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ-MIRIM/MA
CNPJ: 06.189.344/0001-77

CLÁUSULA OITAVA - DA DESAPROPRIAÇÃO

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão a **LOCATÁRIA** e o **LOCADOR** automaticamente desobrigados por todas as cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA NONA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada 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 e expresso consentimento do **LOCADOR**.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA - O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária realizada pela **LOCATÁRIA** poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA - Em se tratando de benfeitoria útil, esta poderá ser abatida no valor do aluguel, desde que autorizado pelo **LOCADOR**.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil removível realizada pela **LOCATÁRIA** e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

SUBCLÁUSULA QUARTA - As despesas provenientes da realização de quaisquer alterações na estrutura física do imóvel locado, como adaptações para a colocação de aparelhos de ar condicionado, deverão ser custeadas pela **LOCATÁRIA**, ficando acordado entre as partes que estas adaptações serão retiradas pela mesma quando da entrega do imóvel.

SUBCLÁUSULA QUINTA - Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR** nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, tais como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA: DOS ENCARGOS

Além do aluguel mensal, enquanto o imóvel de que trata este contrato estiver sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, nas épocas próprias e proporcionalmente ao período locado, pagará diretamente nas repartições arrecadadoras, taxas e tarifas compreendidas, tais como: água, energia elétrica, e esgoto, não se responsabilizando pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

SUBCLÁUSULA ÚNICA - A **LOCATÁRIA** se obriga a entregar ao **LOCADOR**, sempre que solicitado por escrito, todos os recibos e comprovantes de pagamentos das taxas e tarifas mencionadas no caput desta cláusula no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da solicitação formal de entrega dos referidos documentos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela **LOCATÁRIA**, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Por este instrumento, o **LOCADOR** obriga-se a:

- cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;
- comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com o inciso XIII, do artigo 55, da Lei nº 8.666/93;
- responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Por este instrumento, a **LOCATÁRIA** obriga-se a:

- proporcionar todas as facilidades para que a **CONTRATADA** possa desempenhar os compromissos assumidos neste Contrato;
- promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

Este Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65, da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da **LOCATÁRIA**, com a apresentação das devidas justificativas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS PENALIDADES

O **LOCATÁRIO**, além de ressarcir o **LOCADOR**, por eventuais prejuízos ocasionados ao imóvel, se obriga a pagar multa a ser aplicada à razão de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor da parcela do Contrato em atraso, por dia de atraso, não podendo o valor máximo da multa exceder a 10% (dez por cento) do valor total do contrato, como penalidade.



Folha nº 18
Proc. nº DL 037/21
Rubrica

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ-MIRIM/MA
CNPJ: 06.189.344/0001-77

O **LOCADOR** que descumprir com as cláusulas contratuais definidas neste instrumento, será sujeito a advertência e suspensão ou impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA RESCISÃO

A inexecução total ou parcial deste contrato por parte do **LOCADOR** assegurará à **LOCATÁRIA** o direito de rescisão nos termos do artigo 77 da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, bem como nos casos citados no artigo 78 da mesma lei, garantida a prévia defesa sempre mediante notificação por escrito.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - A rescisão também se submeterá ao regime previsto no artigo 79, seus incisos e parágrafos, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

Os atos de comunicação entre as partes, relativamente à execução deste contrato, serão formalizados através de documentos escritos, devendo o destinatário cientificar o recebimento.

SUBCLÁUSULA ÚNICA - Caso a parte se recusar ao recebimento formal da comunicação/notificação, o fato será atestado por 2 (duas) testemunhas idôneas, presentes no ato da entrega do documento, valendo como prova de seu recebimento

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DA PUBLICAÇÃO

A **LOCATÁRIA** providenciará a publicação do presente Contrato, em extrato, no Diário Oficial do Estado, conforme determina o Parágrafo Único, do artigo 61, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Pindaré-Mirim/MA, com exclusão de qualquer outro, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento deste instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegio que seja;

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente Termo de Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, sem rasuras ou emendas, o qual depois de lido e achado conforme, perante duas testemunhas a todo o ato presente, vai pelas partes assinado, as quais se obrigam a cumpri-lo.

Pindaré-Mirim/ Ma, 29 de dezembro de 2021.

Jakson Ricardo Reigo Gomes
CPF: 005.637.973-04
Secretário Municipal de Saúde e Saneamento
Locatário

Carlos Alberto Torres Gomes
CPF: 516.643.723-34
Locador