



Folha nº 15  
Proc. nº DI 032/21  
Rubrica



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ MIRIM  
JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO DIRETA DE PESSOA FÍSICA - LOCAÇÃO  
DE IMÓVEL (DISPENSA DE LICITAÇÃO - DL)

De acordo com o artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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; (Redação dada pela Lei nº 8.883/94, assim sendo solicitamos que seja procedido o processo de Dispensa de Licitação, conforme preceitua o artigo supracitado.

A escolha do imóvel localizado à Travessa Leopoldina, s/n, Bairro Alto do Bode, nesta cidade, visando funcionamento do **DEPARTAMENTO DE COMUNICAÇÃO** de Pindaré Mirim/MA, naquele local, buscou o mais adequado possível. O poder executivo não possui imóveis disponíveis para este fim, assim sendo, buscou-se um imóvel vocacionado para tal intuito, tendo este uma ótima localização, sendo o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

O preço proposto está compatível com os demais de sua categoria praticados na Região do Município de Pindaré Mirim- MA.

Ainda, de acordo com os documentos que instruem o presente processo é possível verificar que o preço proposto pelo locatário **Lázaro Resende de Melo**, é compatível com os demais de sua categoria praticados no Município, e está dentro do valor estimado conforme laudo de avaliação do imóvel.

Desde já agradecemos as providências.

Pindaré Mirim, 22 de março de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**José Francisco Santos Sousa**  
Secretário de Administração  
Secretaria de Administração  
Portaria 13/2021



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ- MIRIM

## TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### 1. DO OBJETO

Locação de imóvel para instalação da **Departamento de Comunicação** da Secretaria Municipal de Administração, localizada na Travessa Leopoldina, s/n, bairro Alto do Bode, Pindaré-Mirim-Ma.

### 2. DA JUSTIFICATIVA

Como o município não tem estrutura física própria neste momento, necessário se faz que tenha um local para fins de acomodação da **Departamento de Comunicação**, e portanto, é imprescindível a locação do imóvel objeto deste Termo.

### 3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT. TOTAL	QUANT. ANUAL	VALOR ESTIMADO R\$	
					VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel por período de 09 meses, conforme objeto acima.	Mês	09	09	1.000,00	9.000,00
<b>TOTAL ESTIMADO .....</b>						<b>R\$ 9.000,00</b>

O valor total estimado para esta aquisição é de **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)**, com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores (documento nos autos).

### 4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel para instalação da **Departamento de Comunicação** de Pindaré-Mirim, localizado na Travessa Leopoldina, s/n, bairro Alto do Bode, por um período de **09 meses**, ou seja, **02 de abril à 31 de dezembro de 2021**.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ-MIRIM

#### 4.1- ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada aos autos.

### 5. DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações dos **LOCADORES**:

- I – manter o imóvel segurado contra incêndio;
- II – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- III – incorrer nas despesas relacionadas com:
  - a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
  - b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- II – conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- III – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
  - a) de benfeitorias necessárias, quando os **LOCADORES**, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
  - b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

### 6. DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

### 7. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a legislação, foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, fixado em **R\$ 1.000,00 (hum mil reais)** mensais, conforme documento anexado aos autos.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ-MIRIM

**8.. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA**

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

**9. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE**

O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos **LOCADORES** e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

**10. DAS PENALIDADES**

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de **09 (nove) meses**, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo.

A gestão do contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal de Administração de Pindaré-Mirim-Ma.

Pindaré-Mirim, 22 de março de de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**Jose Francisco Santos Sousa**

Secretaria Municipal de Administração

Secretário de Administração

Portaria 13/2021