

**MINUTA DO CONTRATO**

**Contrato Administrativo nº \_\_\_\_/\_\_\_\_**  
**Processo Administrativo nº xxxxxxxxxxxxxxxx**  
**Dispensa de Locação nº xxxxxxxxxxxxxxxx**

O MUNICÍPIO DE PINDARÉ MIRIM/MA, através da XXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ sob o nº CNPJ: XXXXXXXXXXXX, com sede na XXXXXXXXXXXX, neste ato representado pelo(a) Sr(a). XXXXXXXXXXXX, portador(a) do CPF nº XXXXXXXXXXXX, doravante denominado **LOCATÁRIA**, de outro lado, o(a) Sr(a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com sede na xxxxxxxxxxxxxx - Bairro: xxxxxxxxxxxxxx, Município de XXXXXXXX, inscrito(a) no CPF sob o xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, de agora em diante denominado LOCADOR(A), pactuam o presente contrato com base no Processo Administrativo nº xxxxxxxxxxxx, DISPENSA DE LOCAÇÃO nº xxxxxxxxxxxx, fundamentado na no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666, de 21.06.1993 e demais legislações aplicáveis; e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O contrato tem como objeto a locação de imóvel localizado xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Município de Pindaré Mirim/MA, para o funcionamento da XXXXXXXXXXXX no município.

**Parágrafo único** - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Dispensa de Locação nXXXXXXXXXX** e a proposta do(a) LOCADOR(A).

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de "compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçúpas 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 TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

O LOCADOR obriga-se a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- II. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VII. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada à quitação genérica;

- VIII.** Pagar as taxas de administração imobiliária se houver e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- IX.** Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como, por exemplo:
- a.** Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b.** Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - c.** Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
  - d.** Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - e.** Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - f.** Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - g.** Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- X.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- XI.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- XII.** Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XIII.** Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;
- XIV.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



- b. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - c. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum;
  - e. Manutenção e conservação de porteiro eletrônico e antenas coletivas;
  - f. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - g. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
  - h. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- XI. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que fosse visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

**CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

**Parágrafo primeiro** - A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

**Parágrafo segundo** - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

**Parágrafo terceiro** - Finda a locação, será o imóvel devolvido o LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

O valor do aluguel mensal é de R\$ xxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxs), perfazendo o valor global de R\$ xxxxxxx(xxxxxx) para um período de xxxxxx (xxxxxxx) meses, ser creditado mensalmente na **conta: Ag: xxxxxxxx Conta: xxxxxxxxxx Banco xxxxxxxxxx**

**Parágrafo primeiro** - As despesas ordinárias, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

**Parágrafo segundo** - O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

**Parágrafo primeiro** - Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

**Parágrafo segundo** - Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

**Parágrafo terceiro** - O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

**Parágrafo quarto** - O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

**Parágrafo quinto** - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

**Parágrafo sexto** - Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR, especialmente quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

**Parágrafo sétimo** - Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

**Parágrafo oitavo** - O LOCADOR regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

**Parágrafo nono** - O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

**Parágrafo dez** - Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

**Parágrafo onze** - A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

**Parágrafo doze** - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:



	(6/100)
I	
=	365

N = Número de dias entre a data limite previstos para o pagamento e a data do efetivo pagamento.

VP = Valor da Parcela em atraso

#### CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O Prazo de vigência do contrato será de XX (XXXX) meses, a partir da data da sua assinatura, com término em XX de XXXXXX de XXXX, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, conforme rege o art. 57 da Lei 8.666/93.

**Parágrafo primeiro** - Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

**Parágrafo segundo** - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

**Parágrafo terceiro** - Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sobre pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

#### CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro

de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE**

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a seis meses, mediante a aplicação do **(Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI)**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas - FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**Parágrafo primeiro** - Caso O LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá à preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

**Parágrafo segundo** - O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

**Parágrafo terceiro** - A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

**ÓRGÃO:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**PROJETO/ATIVIDADE:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**ELEMENTO DA DESPESA:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

**Parágrafo primeiro** - A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

**Parágrafo segundo** - O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**Parágrafo terceiro** - As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**Parágrafo quarto** - O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa moratória de até 0,05 (centésimo) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
- c) Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Pindaré Mirim - MA, pelo prazo de até dois anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- f) A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**Parágrafo primeiro** - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a) Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

**Parágrafo segundo** - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

**Parágrafo terceiro** - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

**Parágrafo quarto** - As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Prefeitura Municipal de Pindaré Mirim - MA, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

**Parágrafo quinto** - Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo mesmo.

**Parágrafo sexto** - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - MEDIDAS ACAUTELADORAS**

Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras,

inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta o LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**Parágrafo primeiro** - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

**Parágrafo segundo** - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**Parágrafo terceiro** - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente à culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**Parágrafo quarto** - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo quinto** - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no

artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**Parágrafo sexto** - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**Parágrafo sétimo** - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente o LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

**Parágrafo oitavo** - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO**

Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Pindaré Mirim/MA, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriunda do presente contrato.

E, por estarem LOCATÁRIO e LOCADOR (A) justos e em acordo, assinam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação em três vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Pindaré Mirim-MA, XX de XXXXXXXX de XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LOCATÁRIA**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LOCADOR**

Testemunhas:

\_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

\_\_\_\_\_

Nome:

CPF:





**Processo Administrativo nº 009/2021**

**Órgão Consulente:** Procuradoria-Geral do Município

**Parte interessada:** Secretaria Municipal de Assistência Social

**Contrato 009/2021**

**PARECER Nº 17/2021 – PGM**

Inicialmente, cumpre destacar que trata o presente expediente de solicitação de análise jurídica acerca do procedimento de contratação direta, fundamentada no art. 24, X, da Lei de Licitações. Para a locação, justifica-se a necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social em atender suas demandas para abrigar o funcionamento do CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS com a locação do imóvel comercial localizado na **Travessa Pedro Melo, 01-A, centro, nesta cidade.**

Ademais, vale destacar que foi realizado laudo de vistoria e avaliação, bem como descrição técnica e relatório fotográfico pelo Engenheiro Civil Fabio Henrique dos S. Veras (CREA-1103344366-6), em 05 de janeiro de 2021, constatando que o imóvel em questão está em boas condições de uso, adequado, portanto, a utilização a que se destina a locação.

Aduz, ainda, no laudo – item 6 – que “De acordo com os cálculos estabelecidos no Anexo I, e em função do estado de conservação e da realidade imobiliária de Pindaré-Mirim, estipulamos o valor do aluguel do referido imóvel em R\$ 1.000,00 (Hum mil reais)”.

**Relatado o pleito, emite-se o parecer.**

Cabe ressaltar que a licitação é procedimento obrigatório à Administração Pública para efetuar suas contratações, consoante preceitua o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, ressalvados os casos em que a Administração pode ou deve deixar de realizar a licitação, tornando-se dispensada, dispensável e inexigível.

Da análise da situação fática aqui disposta, a locação do imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração Pública em suma, se resta configurada algumas situações legais previstas no art. 24, inciso X, do referido diploma *in verbis*:

**Art. 24.** É dispensável a licitação:

**Inciso X.** 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.

Concordante se verifica no dispositivo legal acima, a Administração Pública é dispensada de licitar a locação de um imóvel que lhe seja realmente indispensável, em razão das necessidades de instalação e localização. Contudo, amparar essa hipótese de dispensa de licitação, é imperativa a satisfação dos seguintes requisitos: a) destinado ao



Estado do Maranhão  
Prefeitura Municipal de Pindaré-Mirim  
Procuradoria-Geral do Município

Folha nº 46  
Proc. nº DL 009/21  
Rubrica

atendimento das atividades precípua da Administração; b) necessidades de instalação e localização condicionem sua escolha; c) preço compatível com o valor de mercado; d) avaliação prévia.

Outrossim, a Administração providenciou a avaliação prévia do imóvel comprovando a compatibilidade do preço a ser contratado com o preço praticado no mercado. Esta deve necessariamente anteceder a firmação do negócio avençado, o que no presente caso configura-se a locação, visto que, sem avaliação prévia, não há como aferir o preço praticado no mercado.

Desta forma, verifico a regularidade do procedimento em relação à justificativa do preço, em virtude do laudo técnico, conforme constam nos autos do processo de dispensa.

Isso posto, manifesto-me favorável à Dispensa de Licitação com base no art. 24, X, haja vista a necessidade do imóvel para o atendimento das finalidades precípua da Secretaria Municipal de Assistência Social, desde que haja o cumprimento das formalidades no artigo 26 da lei, exigindo-se toda a documentação pertinente ao caso.

#### Do contrato

A regulamentação dos contratos administrativos encontra-se prevista no artigo 54 e seguintes da Lei nº 8.666/93, tendo o art. 55, da referida norma, previsto quais são as cláusulas que necessariamente deverão estar consignadas nos chamados contratos administrativos.

No caso em tela, encontram-se presentes as cláusulas exigidas pela legislação.


#### Conclusão

Ante o exposto, obedecidas as demais regras contidas na Lei Federal nº 8.666/1993, entende-se que poderá adotar a modalidade de dispensa de licitação, podendo ser dado prosseguimento ao processo licitatório e seus ulteriores atos.

Ressalvado o **caráter opinativo** desta alçada jurídica, e com o inarredável respeito ao entendimento diverso, este é o parecer, S.M.E.

Junte-se cópia deste parecer ao presente processo administrativo.

Pindaré-Mirim (MA), 05 de janeiro de 2021.

  
**Alessandra Maria V. F. Cunha Hermano**  
OAB/MA 9979  
Procuradora-Geral do Município



# DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

## PINDARÉ-MIRIM - MA

Folha nº 46A

Proc. nº DL 009/21

Rubrica

SEGUNDA-FEIRA, 04 DE JANEIRO DE 2021

ANO V

EDIÇÃO N.º 1014 – Páginas 09

www.pindaremirim.ma.gov.br

### ATOS DO PODER EXECUTIVO

**Alexandre Colares Bezerra Júnior**  
Prefeito Municipal  
CPF nº 334.616.513-20

**Izael de Oliveira Cassiano**  
Controlador-Geral empossado  
CPF nº 250.487.242-91

**Lucivaldo Martins da Silva**  
Chefe de Gabinete  
CPF nº 715.249.753-20

Nestes termos declaro empossado. E para constar eu, **LUCIVALDO MARTINS DA SILVA**, Chefe de Gabinete, nomeado pela Portaria nº 001/2020-GP, lavrei o presente termo que vai assinado pelo Prefeito Municipal, pelo empossado e por mim.

**Alexandre Colares Bezerra Júnior**  
Prefeito Municipal  
CPF nº 334.616.513-20

**Alessandra Maria Virgínia Freire Cunha Hermano**  
Procuradora-Geral empossada  
CPF nº 001.846.803-95

#### PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ-MIRIM/MA

Portaria Nº 10/2021-GP.

Pindaré Mirim, 04 de janeiro de 2021.

O Prefeito Municipal de Pindaré Mirim, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições:

#### RESOLVE:

Art. 1º - **NOMEAR**, a partir desta data, a Sra. **ALESSANDRA MARIA VIRGÍNIA FREIRE CUNHA HERMANO** ao cargo comissionado de **PROCURADORA-GERAL** no âmbito do Poder Executivo do Município.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

#### REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, CUMPRE-SE.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pindaré-Mirim, Maranhão, 04 de janeiro de 2021.

**ALEXANDRE COLARES BEZERRA JUNIOR**  
Prefeito Municipal

#### TERMO DE COMPROMISSO E POSSE

Termo de compromisso e posse que presta a senhora **ALESSANDRA MARIA VIRGÍNIA FREIRE CUNHA HERMANO**, para a investidura no cargo de **PROCURADORA-GERAL** do Município de Pindaré-Mirim/MA, integrante da parte de assessoramento, direção e chefia do Poder Executivo Municipal.

Aos 04 de janeiro de 2021, na sede da Prefeitura Municipal de Pindaré-Mirim, Estado do Maranhão, nesta cidade, perante o Excelentíssimo Senhor **ALEXANDRE COLARES BEZERRA JUNIOR**, Prefeito Municipal, compareceu a Sra. **ALESSANDRA MARIA VIRGÍNIA FREIRE CUNHA HERMANO**, brasileira, casada, portadora do RG nº 131334019994 SSP/MA e CPF nº 001.846.803-95, residente e domiciliada na Rua dos Juritis, Edifício Mirela, Apto 105, Jardim Renascença, CEP: 65.075-240, São Luís, Estado do Maranhão, nomeado por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal, conforme Portaria nº 10/2020-GP, de 04 de janeiro de 2021, para exercer nesta Prefeitura, em caráter comissionado, o cargo de **PROCURADORA-GERAL DO MUNICÍPIO DE PINDARÉ-MIRIM**, de livre nomeação e exoneração, com lotação no Gabinete do Prefeito, através da Lei Municipal nº 938, de 28 de dezembro de 2020.

Tendo satisfeito todas as condições legais para a investidura no cargo em referência, prestou o compromisso de desempenhar bem e fielmente as atribuições do cargo para o qual foi nomeado, tomando conhecimento de seus direitos, deveres e responsabilidades.

#### PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDARÉ-MIRIM/MA

Portaria Nº 11/2021-GP.

Pindaré Mirim, 04 de janeiro de 2021.

O Prefeito Municipal de Pindaré Mirim, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições:

#### RESOLVE:

Art. 1º - **NOMEAR**, a partir desta data, o Sr. **ONILDO MOUZINHO MACHADO FILHO** ao cargo comissionado de **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO** no âmbito do Poder Executivo do Município.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

#### REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, CUMPRE-SE.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pindaré-Mirim, Maranhão, 04 de janeiro de 2021.

**ALEXANDRE COLARES BEZERRA JUNIOR**  
Prefeito Municipal

#### TERMO DE COMPROMISSO E POSSE

Termo de compromisso e posse que presta o senhor **ONILDO MOUZINHO MACHADO FILHO**, para a investidura no cargo de **SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO** da Prefeitura Municipal de Pindaré-Mirim/MA, integrante da parte de assessoramento, direção e chefia do Poder Executivo Municipal.

Aos 04 de janeiro de 2021, na sede da Prefeitura Municipal de Pindaré-Mirim, Estado do Maranhão, nesta cidade, perante o Excelentíssimo Senhor **ALEXANDRE COLARES BEZERRA JUNIOR**, Prefeito Municipal, compareceu o Sr. **ONILDO MOUZINHO MACHADO FILHO**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 014766532000-5 SSP/MA e CPF nº 012.220.083-78, residente e domiciliado na Rua Nova, nº 16, Centro, Pindaré-Mirim, Estado do Maranhão, nomeado por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal, conforme Portaria nº 11/2020-GP, de 04 de janeiro de 2021, para exercer nesta