



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO

PREFEITURA DE PINHEIRO  
PROC. 9.248/2022  
Folhas 39  
Rubrica

CONTRATO N.º 007/2023  
PROCESSO N.º 9.248/2022  
DISPENSA N.º 012/2022

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE PINHEIRO, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, DO OUTRO LADO O SENHOR LUIS LOBATO NETO, NA FORMA ABAIXO.**

O MUNICÍPIO DE PINHEIRO - MA, através da Secretaria Municipal de Saúde, sediada na Rua Dez, nº 972, João Castelo, Pinheiro - MA, CNPJ N.º 11.782.162/0001-45, doravante denominada LOCATÁRIA, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Saúde, o Senhor Frederico Araújo Lobato, portador da Cédula de Identidade nº 130677220003 e do CPF nº 004.090.503-93, residente e domiciliado na nesta Cidade e o Sr. LUIS LOBATO NETO, RG nº 037097792009-1 SESP-MA e CPF de nº 044.810.463-68, residente e domiciliado na barragem da Justina, S/N, Santa Luzia, Pinheiro - MA, CEP: 65.200-000, neste ato denominado LOCADOR, RESOLVEM celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NAO RESIDENCIAIS, tendo em vista o Processo Administrativo nº 9.248/2022, submetendo as partes às disposições constantes no art. 24, inciso X, da Lei nº 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 Diogo Reis nº 767, quadra 023, lote nº 36, bairro Matriz, Pinheiro - MA, CEP: 65.200-000, para funcionamento do Posto de Saúde - UBS do bairro Matriz, para atender os interesses deste Município de Pinheiro/MA.

**CLAUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA**

2.1 - O prazo de vigência do presente contrato de locação é de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado até 60 (sessenta) meses, observadas, em tudo, as disposições dos artigos 24, inciso X e 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, 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 clausula deste contrato.

**CLAUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO, VALOR E DA COBRANÇA DE ALUGUEL**

3.1 - O valor global do presente Contrato é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a serem pagos em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), cujo pagamento o LOCATÁRIO se compromete a trazer até o décimo dia do mês subseqüente ao mês vencido.

3.2 - O aluguel será cobrado pelo LOCADOR(A), mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, junto com uma solicitação de pagamento, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 6º (sexto)



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO

dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pelo LOCADOR(A), 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.

3.4 - O pagamento dar-se-á diretamente na conta corrente do **Contratado**, junto ao Banco do Brasil, agência nº 0566-5 e conta corrente nº 66.349-2.

#### 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.

#### QUINTA - DO FISCAL DO CONTRATO

5.1 - A fiscalização da execução do objeto será efetuada por Representante designado pelo LOCATÁRIO, na forma estabelecida no Decreto Municipal nº 005/2017 de 02 de janeiro de 2017.

#### 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 III, da Lei nº 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, bem como o IPTU, 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.

Contrato nº 007/2023/PMP

2/4



**ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO**

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 - DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO**

8.1 - As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

8.2 - 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.

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

**CLAUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

**ÓRGÃO: 02 – PODER EXECUTIVO;**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 022300 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE;**

**FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: 10.301.0316.2432.0000 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA ATENÇÃO BÁSICA;**

**NATUREZA DA DESPESA: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA.**

**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), exceto no caso do atraso no pagamento de 03(três) mensalidades consecutivas.

11.2 - Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir 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 Estado, correndo as despesas por conta do LOCATÁRIO, no prazo de até 20 (vinte) dias úteis após sua assinatura.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO

**CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**

13.1 - Fica eleito o Foro desta cidade de Pinheiro/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.

Pinheiro - MA, 10 de janeiro de 2023.

  
**Frederico Araújo Lobato**  
Secretário Municipal de Saúde  
Locatário

  
**LUIS LOBATO NETO**  
CPF: 044.810.463-68  
Locador

**TESTEMUNHAS:**

Nome: Isaiane S. CPF: 029.715.303-02

Nome: Jen CPF: 252.695.853-91