

PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE ESTREITO – MA

Proc. Admin. _____/2025

Folha _____

Rubrica _____

CONTRATO Nº 002/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 002/2025
INEXIGIBILIDADE: 002/2025

LOCATÁRIO: A CÂMARA MUNICIPAL DE ESTREITO/MA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.022.506/0001-18, com sede na Av. Santos Dumont, s/nº, Centro, CEP 65.975-000, Estreito, Maranhão, neste ato representado pelo Sr.º Helismar Moreira de Freitas, Presidente da Câmara Municipal de Estreito/MA. Abaixo assinado, e, de outro lado, O LOCADOR: como pessoa Física **MAURI PAULO RIGO**, inscrito no CPF nº 566.855.800-20, e no RG: Nº 7046866914 SSP/RS, com a locação do imóvel urbano situada na Avenida Santos Dumont, s/nº, Setor Aeroporto, Centro, CEP: 65975-000, Estreito/MA, mediante as cláusulas e condições seguintes: denominada LOCADOR, acordam e ajustam firmar o presente CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO, mediante as cláusulas e condições que reciprocamente se outorgam e se obrigam:

Nesta data, entre as partes contratantes acima especificadas, legitimamente representadas por quem de direito, ficou ajustado o presente Termo Contratual, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA FINALIDADE

O presente instrumento tem por objeto com a Locação de um imóvel urbano destinados a instalação da casa de Leis do Município de Estreito/MA, sendo um espaço adequado, amplo, arejado, seguro e de fácil acesso, em atendimento as necessidades da Câmara Municipal de Estreito/MA.

Conforme especificado abaixo:

ITEM	QTD	UND	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	VALORUNIT	VALOR TOTAL
01	11	Parcelas	Locação de um imóvel urbano destinados a instalação da casa de Leis do Município de Estreito/MA, sendo um espaço adequado, amplo, arejado, seguro e de fácil acesso, em atendimento as necessidades da Câmara Municipal de Estreito/MA.	R\$ 7.000,00	R\$ 77.000,00
VALOR TOTAL					R\$ 77.000,00

O fornecimento do objeto deste Contrato obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

- 1.1.1. Proposta da LOCADORA referente à INEXIGIBILIDADE Nº 02/2025.
- 1.1.2. Processo de INEXIGIBILIDADE Nº 002/2025.
- 1.1.3. Termo de Referência.

Os documentos referidos no presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão datécnica atual.

AV. SANTOS DUMONT, S/Nº, SETOR AEROPORTO, CENTRO - CEP: 65975-000

CNPJ: 11.022.506/0001-18

E-mail: camara@cmestreito.ma.gov.br

Portal da Câmara: www.cmestreito.ma.gov.br

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. Pela locação do imóvel descrito na cláusula do termo de referência o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância mensal de **R\$ 7.000,00 (sete mil reais), em 11 (onze) parcelas.**

CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

3.1. O regime de execução contratual, será destinado somente para o funcionamento dos trabalhos desenvolvidos pela Câmara Municipal de Estreito Maranhão, sendo um espaço adequado, amplo, arejado, seguro e de fácil acesso, em atendimento as necessidades do

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento do aluguel será mensal, por meio de Transferência Bancária até o 10º dia do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

5.1. O prazo de vigência da contratação é da data da sua assinatura até 31 de dezembro de 2025.

5.2. O contrato deverá ser executado de acordo com os prazos consignados no Termo de Referência. Vale a pena ressaltar que este contrato poderá ser prorrogado o prazo por até 05 anos por se tratar de serviços contínuo,

5.3. Vale apenas afirmar que o contrato não poderá ser reiniciando esquentando o Município não for ressarcido todo o valor que será investido referente as despesas gastam com reforma, manutenção, reparos e possível ampliação.

5.4. Durante a vigência do contrato, é vedado ao LOCADOR contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Câmara Municipal de Estreito Maranhão deste exercício, na DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Poder	01 – Poder Legislativo
Unidade Orçamentaria	01 – Câmara Municipal
Função	01 – Legislativa
Sub -função	031 – Ação Legislativa
Programa	0001 – Ação do Legislativo
Projeto/Atividade	2.001 – Manutenção e Funcionamento da Câmara
Elemento de despesa	3.3.90.36.00 – Pessoa física

6.1. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da LeiOrçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostila mento.

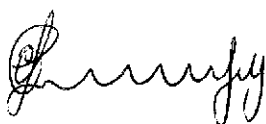
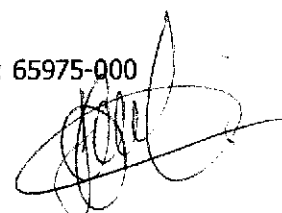
CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

AV. SANTOS DUMONT, S/Nº, SETOR AEROPORTO, CENTRO - CEP: 65975-000

CNPJ: 11.022.506/0001-18

E-mail: camara@cmestreito.ma.gov.br

Portal da Câmara: www.cmestreito.ma.gov.br

7.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- 7.1.1. Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;
- 7.1.2. Não efetuar modificações no imóvel sem autorização do LOCADOR, facultando-lhe, desde já, vistoriar o mesmo quando julgar conveniente; responsabilizando-se pela manutenção do transmissor.
- 7.1.3. Efetuar o pagamento dos aluguéis, na forma e nas condições acima avençadas, bem como arcar com os acréscimos no caso de pagamento em atraso;
- 7.1.4. Comprovar, sempre que solicitado pelo LOCADOR, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;
- 7.1.5. O LOCATÁRIO declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que elese encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo se a assim devolvê-lo quando funda ou rescindida a locação;
- 7.1.6. Todos os estragos porventura verificados no imóvel deverão ser reparados pelo LOCATÁRIO;
- 7.1.7. O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR ou a seu representante devidamente credenciado para este fim, a examinar ou vistoriar o imóvel em questão, mediante autorização prévia deste ente público;
- 7.1.8. Informar ao LOCADOR, 30 (trinta) dias antes do vencimento do contrato, o interesse de renovação;
- 7.1.9. O recebimento do objeto dar-se-á definitivamente no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado na data do início da locação, uma vez verificado o atendimento integral das especificações contratadas;
- 7.1.10. Entregar o imóvel ao fim da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme condições constatadas em vistoria técnica;
- 7.1.11. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU decorrente da utilização do imóvel;
- 7.1.12. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 7.1.13. Responsabilizar-se por quela modificação estrutural;
- 7.1.14. Arcar com qualquer despesa referente a manutenção, modificações de estruturas;
- 7.1.15. Responsabilizar-se com a limpeza de todos os ambientes utilizados, entregando os mesmos em condições higiênicas para o perfeito uso;

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

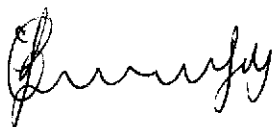
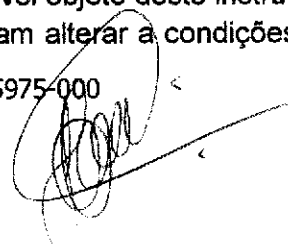
- 8.2.1. Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;
- 8.2.2. Permitir o uso livre dele, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;
- 8.2.3. Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo LOCATÁRIO;
- 8.2.4. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do LOCATÁRIO, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- 8.2.5. Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do LOCATÁRIO, especialmente aquelas que possam alterar as condições

AV. SANTOS DUMONT, S/Nº, SETOR AEROPORTO, CENTRO - CEP: 65975-000

CNPJ: 11.022.506/0001-18

E-mail: camara@cmestreito.ma.gov.br

Portal da Câmara: www.cmestreito.ma.gov.br

de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;

8.2.5.1. Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo LOCATÁRIO;

8.2.6. Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo LOCATÁRIO;

8.2.7. No caso de o imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao LOCATÁRIO, sob pena de nulidade do negócio;

8.2.8. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;

8.2.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

8.2.10. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

8.2.10. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.2.11. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

8.2.12. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas;

8.2.13. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

8.2.14. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;

8.2.15. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);

8.2.16. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo licitatório de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

8.2.17. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

8.2.28. As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do LOCADOR.

8.2.29. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

Pela inexecução total ou parcial do contrato, poderá o contratante, nos termos do artigo da Lei Federal nº 14.133/2021, aplicar as seguintes penalidades ao contratado.

10.1 - Advertência;

10.2 - Multas, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;

10.3 suspensões temporárias de participação em licitação e impedimento de contratar com a



PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE ESTREITO – MA

Proc. Admin. _____/2025

Folha _____

Rubrica _____

administração, por prazo não superior a dois (dois) anos;

10.4 - declarações de inidoneidade para licitar ou contratar com 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 contratado ressarcir a administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior garantida a prévia defesa do contratado, aplicar as seguintes sanções, sem exclusão das penalidades previstas.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA - RESCISÃO DO CONTRATO

12.1 - O contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo entre as partes, além das situações previstas nos artigos tem como fundamento a LEI 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021

12.2 - Na hipótese da ocorrência da rescisão, o CONTRATADO receberá o valor dos serviços já executados mais a multa contratual de 20% (Vinte por Cento) sobre o valor do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÃO

13.1 O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 ABRIL DE 2021, ser alterado por meio de Termos Aditivos, objetivando promover os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários.

13.1.2 Poderão os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos: I - Unilateralmente pela Administração:

a) Quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- RECURSOS FINANCEIROS

14.1- As despesas decorrentes deste Correrão à conta da Dotação Orçamentária do Orçamento em vigor:

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO GESTOR CONTRATO

15.1 O responsável pela fiscalização de contratos da Câmara Municipal Estreito é o servidor indicado pelo gestor da pasta devidamente formalizado através de instrumento documento legal o servidor: Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato por meio de um representante especialmente designado ou nomeado através da portaria.

Subcláusula Primeira – O fiscal deste contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições: fiscalizar a execução deste contrato e solicitar a Administração a aplicação de penalidades por descumprimento de cláusula contratual.

Subcláusula Segunda - A fiscalização exercida não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive de terceiros, por qualquer irregularidade verificada durante a execução deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 Se antes de findar o prazo pactuado em CLÁUSULA QUINTA para a locação do imóvel, o Locatário optar por rescindir o contrato, ou, venha o LOCATÁRIO a inadimplir com as obrigações resultantes deste e que implique na rescisão do presente instrumento, deverá ser oportunizado a Câmara Municipal de Estreito Maranhão, ocupantes do imóvel em comento, a formalização de novo contrato de locação, em que estas serão as locatárias, caso seja este o interesse do Fundo, passando assim, a deterem os mesmos direitos e deveres do que aquele que as sucederam, gozando dos mesmos prazos, termos, valores e eventuais reajustes previstos no instrumento firmado.

20.1.1 – Na hipótese acima, eventuais parcelas inadimplidas deverão ser exigidas apenas perante a câmara de Estreito Maranhão, não o sendo a câmara responsáveis por estas sob nenhuma circunstância, o que passará a assumir apenas na hipótese de formalização de contrato de locação.

AV. SANTOS DUMONT, S/Nº, SETOR AEROPORTO, CENTRO - CEP: 65975-000

CNPJ: 11.022.506/0001-18

E-mail: camara@cmestreito.ma.gov.br

Portal da Câmara: www.cmestreito.ma.gov.br

20.2 - O LOCADOR do imóvel caso solicite a rescisão do contrato de locação firmado com o Município sem justo motivo dentro do prazo de vigência do instrumento, responderá judicialmente pelos prejuízos causados Câmara Municipal de Estreito Maranhão, em virtude das benfeitorias realizadas no imóvel locado pelo Município, considerando que as Instituições são auditadas pelos órgãos de controle e possuem legislação com critérios rigorosos a ser respeitados, devendo estar claro para o Locador a integralidade do Acordo de Cooperação Técnica firmado entre a Câmara Municipal de Estreito Maranhão, aprovado por meio de legislação municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DO FORO

16.1. Fica eleito foro da cidade de comarca Estreito, Estado do Maranhão, para dirimir as questões decorrentes do cumprimento deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam este Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Estreito/MA, 15 de janeiro de 2025.



HELISMAR MOREIRA DE FREITAS
PRESIDENTE CÂMARA MUNICIPAL

CNPJ: 11.022.506/0001-18

CONTRATANTE

MAURI PAULO RIGO

CPF nº 566.855.800-20

CONTRATADA

TESTEMUNHA:

1 - _____

CPF:

2 - _____

CPF: