



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL
ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL - MA

Fis. nº: 042

Proc. nº: 270701-2018

Rubrica: [assinatura]

CONVOCAÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

A Prefeitura Municipal de Bacabal – MA, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, convoca o Sr. **EMANOEL CARVALHO FILHO**, portador da CNH sob o nº 03288559031 MA, RG sob o nº 5382433 SSP-PE e CPF sob n.º 025.294.864-50, residente e domiciliado nesta cidade de Bacabal – MA, para assinatura do Contrato juntamente com esta Secretaria Municipal de Administração, referentes à **Locação de imóvel para instalação e funcionamento da Controladoria Geral do Município de Bacabal – MA**, localizado na **Rua Manoel Alves de Abreu, nº 650, Centro, Bacabal - MA**, proveniente da **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, originada do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 240701/2018**.

Cumpre-nos informar que a desatenção injustificada acarretará as sanções. Prevista em lei.

Sendo o que de momento se nos apresenta, subscrevemo-nos com apreço.

Bacabal – MA, 08 de agosto de 2018

Rita de Cassia A. de Farias
RITA DE CASSIA ALBUQUERQUE DE FARIAS
Secretária Municipal de Administração
Portaria n.º 343/2018 – 24/07/2018
LOCATÁRIO

RECEBI EM 08/08 2018

Emanoel Carvalho Filho

EMANOEL CARVALHO FILHO
CPF n.º 025.294.864-50

[assinatura]



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL
ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL - MA

Fis. nº: 043

Proc. nº: 240701-2018

Rubrica: 

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**CONTRATO Nº 240701-01/2018/PMB
PROC. ADM. Nº 240701/2018**

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DO BACABAL, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, COMO LOCATÁRIO, E O SR. EMANOEL CARVALHO FILHO, COMO LOCADOR.

Por este instrumento, o **MUNICÍPIO DE BACABAL-MA**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, situada na Travessa 15 de novembro, nº 229, Centro, Bacabal-MA, inscrito no CNPJ sob o nº 06.014.351/0001-38, neste ato representado pelo Secretária Municipal de Administração, Sra. **RITA DE CASSIA ALBUQUERQUE DE FARIAS**, portadora do CPF nº 861.545.163-04, residente e domiciliado na cidade de Bacabal/MA, a seguir denominada **CONTRATANTE**, e o Sr. **EMANOEL CARVALHO FILHO**, portador da CNH sob o nº 0328859031 MA, RG sob o nº 5382433 SSP-PE e CPF sob nº 025.294.864-50, residente e domiciliado nesta cidade de Bacabal - MA, a seguir denominado **LOCADOR**, neste ato representado por tem justo e acordado o presente Contrato de Locação de Imóvel, que é celebrado em decorrência da **DISPENSA DE LICITAÇÃO** realizada através do **PROCESSO ADMINISTRATIVO** nº 240701/2018, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 19.10.91 e suas alterações, e no que couber, pela Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

O objeto do presente Contrato consiste na **Locação de imóvel para instalação e funcionamento da Controladoria Geral do Município de Bacabal - MA**, localizado na **Rua Manoel Alves de Abreu, nº 650, Centro, Bacabal - MA**.

Parágrafo Único - A licitação foi dispensada de licitação

Parágrafo Único - A presente contratação decorre de resultado de Dispensa de Licitação, cuja publicação ocorrerá no Diário Oficial do Município do Bacabal.





PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL - MA

Fis. nº: 044

Proc. nº: 270701-2018

Rubrica: 

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL
ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**CONTRATO Nº 240701-01/2018/PMB
PROC. ADM. Nº 240701/2018**

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DO BACABAL, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, COMO LOCATÁRIO, E O SR. EMANOEL CARVALHO FILHO, COMO LOCADOR.

Por este instrumento, o **MUNICÍPIO DE BACABAL-MA**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, situada na Travessa 15 de novembro, nº 229, Centro, Bacabal-MA, inscrito no CNPJ sob o nº 06.014.351/0001-38, neste ato representado pelo Secretária Municipal de Administração, Sra. **RITA DE CASSIA ALBUQUERQUE DE FARIAS**, portadora do CPF nº 861.545.163-04, residente e domiciliado na cidade de Bacabal/MA, a seguir denominada **CONTRATANTE**, e o Sr. **EMANOEL CARVALHO FILHO**, portador da CNH sob o nº 0328859031 MA, RG sob o nº 5382433 SSP-PE e CPF sob nº 025.294.864-50, residente e domiciliado nesta cidade de Bacabal - MA, a seguir denominado **LOCADOR**, neste ato representado por tem justo e acordado o presente Contrato de Locação de Imóvel, que é celebrado em decorrência da **DISPENSA DE LICITAÇÃO** realizada através do **PROCESSO ADMINISTRATIVO** nº 240701/2018, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 19.10.91 e suas alterações, e no que couber, pela Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

O objeto do presente Contrato consiste na **Locação de imóvel para instalação e funcionamento da Controladoria Geral do Município de Bacabal - MA**, localizado na **Rua Manoel Alves de Abreu, nº 650, Centro, Bacabal - MA**.

Parágrafo Único - A licitação foi dispensada de licitação

Parágrafo Único - A presente contratação decorre de resultado de Dispensa de Licitação, cuja publicação ocorrerá no Diário Oficial do Município do Bacabal.

CLÁUSULA TERCEIRA - PRAZO





PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL - MA

Fls. nº: 045

Proc. nº: 270701 - 2018

Rubrica: 

PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL
ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

O presente Contrato de Locação terá vigência até 31 de Dezembro de 2018, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado, na forma da Lei.

Parágrafo Único - O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, quando justificadas razões de interesse público, ou quando ocorrer caso fortuito ou força maior, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA - VALOR DO ALUGUEL

O aluguel mensal da locação, a partir da data da assinatura do presente contrato será de **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)** a serem pagos mensais, valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 240701/2018**.

Parágrafo Primeiro - Reajuste

O aluguel ora fixado sofrerá reajuste anual, segundo a variação do índice IGP-M.

NOTA: Em regra, recomenda-se a aplicação do IPCA-E, podendo, contudo, a autoridade administrativa escolher outro índice (IGP-M, p.ex., usual nas locações imobiliárias), desde que, justificadamente, demonstre a vantagem da escolha para a Administração. Ressalte-se que é vedada a vinculação à variação cambial e ao salário mínimo.

Parágrafo Segundo – Extinção do Índice

Em caso de extinção do índice escolhido deverá ser aplicado, para o fim acima, o índice substitutivo do mesmo, ou então, caso não venha a existir outro em substituição, o índice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes, ou entre os índices disponíveis, o mais favorável à Administração.

Parágrafo Terceiro – Encargos

Fica repassado ao MUNICÍPIO o ônus dos encargos tributários de prêmios de seguro contra incêndio, água, luz, esgoto e outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo o LOCADOR ser reembolsado pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos documentos, quando tiver de efetuar pessoalmente o pagamento.

Parágrafo Quarto - Forma de Pagamento

O aluguel e os demais encargos locatícios serão pagos mensalmente, mediante crédito em conta corrente bancária do LOCADOR:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL - MA

Fls. nº: 046

Proc. nº: 220107 (2018)

Rubrica: 

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL
ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**BANCO DO BRASIL
AGÊNCIA N.º 0528-2
CONTA CORRENTE N.º 62.358-X.**

Parágrafo Quinto – Multa

O valor dos pagamentos eventualmente efetuados com atraso sofrerá a incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês.

CLÁUSULA QUINTA - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título universal ou singular, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido, obrigando-se o adquirente a respeitar o presente, comprometendo-se o LOCADOR a registrá-lo/averbá-lo no competente cartório do RGI, no prazo de 30 (trinta) dias, para os fins do art. 576 do Código Civil/2002, do art. 167, I, “3”, da Lei nº 6.015, de 31.12.73 e do art. 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91 e a fazer constar a existência da locação em qualquer instrumento que venha a firmar com referência ao imóvel, respeitado o direito de preferência do MUNICÍPIO, previsto no art. 27 da Lei de Locações.

Parágrafo único - Caso o LOCADOR não efetue o registro do contrato de locação no prazo estabelecido no caput, o MUNICÍPIO poderá suspender o pagamento dos alugueres, até que a obrigação seja cumprida.

CLÁUSULA SEXTA - CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

O MUNICÍPIO obriga-se a 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, bem como a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

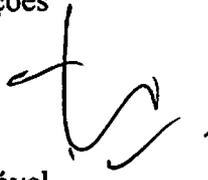
Parágrafo Primeiro - Reparos à conta do Locador

Obriga-se o LOCADOR a executar as reparações de que venha a necessitar o imóvel locado, destinadas a repor o mesmo nas condições de habitabilidade, segurança e higiene.

Parágrafo Segundo - Benfeitorias

O MUNICÍPIO poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel.

Parágrafo Terceiro - (Direito de Retenção)






**PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL
ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL - MA

Fis. nº: 017

Proc. nº: 270201/2019

Rubrica: 9

O MUNICÍPIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução de benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las ele próprio, bem como no caso de benfeitorias úteis que forem realizadas, desde que autorizadas.

CLÁUSULA SÉTIMA - UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel locado poderá ser utilizado por quaisquer órgãos da Administração Direta ou Indireta do Município do Bacabal.

CLÁUSULA OITAVA – MORA

O LOCADOR reconhece ao MUNICÍPIO, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em qualquer circunstância e sem as limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA NONA – SEGUROS

Caberá ao LOCADOR manter segurado o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo (Cláusula Terceira, Parágrafo Quarto).

CLÁUSULA DÉCIMA - IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do MUNICÍPIO, poderá este, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que ao LOCADOR assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos específicos consignados no orçamento da Prefeitura Municipal de Bacabal - MA, classificada conforme abaixo especificado:

02 – PODER EXECUTIVO;

02.22 – CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO;

04.124.0003.2117.0000 – MANUT. E FUNCION DA CONTROLADORIA GERAL;

3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL - MA

Fis. nº: 018

Proc. nº: 270701-2018

Rubrica: 9

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BACABAL
ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

Fica eleito o Foro do Município de Bacabal para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter por mais especial ou privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – PUBLICAÇÃO

O MUNICÍPIO promoverá a publicação do extrato deste instrumento no Diário Oficial do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOCUMENTAÇÃO

O LOCADOR apresentou, os documentos legais comprobatórios do atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente termo e a prova de seus direitos sobre o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por servidor designado para esse fim.

Parágrafo Único – O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao LOCADOR as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente Contrato, que foi impresso em 02 (duas) vias de igual teor, para que surtam seus efeitos legais e jurídicos.

Bacabal - MA, 08 de agosto de 2018.

Rita de Cássia A. de Farias
RITA DE CASSIA ALBUQUERQUE DE FARIAS

Secretária Municipal de Administração

Portaria n.º 343/2018 – 24/07/2018

LOCATÁRIO

Emanoel Carvalho Filho

EMANOEL CARVALHO FILHO

CPF nº 025.294.864-50

RG nº 5382433 SSP-PE

LOCADOR

Prefeitura Municipal de Bacabal

Travessa 15 de novembro, n.º 229, CEP 65.700-000, Centro, Bacabal - MA

Home Page: www.bacabal.ma.gov.br Telefone (99) 3621-0533