



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

CONTRATO Nº 79/2025 – PMLN/MA
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 52/2025 – PMLN/MA

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A **SECRETARIA MUNICIPAL DE**
ADMINISTRAÇÃO E O SR. **JOSÉ MARIA GOMES**
BARROS.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, com sede na Rua Anita Viana, 43, Centro, Lajeado Novo – MA, CEP 65.937-000, inscrita no CNPJ sob o nº 01.598.548/0001-48, neste ato representada pela Secretária de Administração, Sra. **Marina Sousa Miranda Araújo**, inscrita no CPF sob o nº 022.545.833-01, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e de outro, o Sr. **José Maria Gomes Barros**, portador do RG nº 059680162016-0-SSP/MA e do CPF nº 109.365.723-53, residente e domiciliado na Travessa Moises Bandeira, s/nº, Bairro São Francisco, Lajeado Novo - MA, doravante denominado **LOCADOR**, firmam o presente **CONTRATO**, conforme consta do Processo Administrativo nº 52/2025 – PMLN/MA, e em observância às disposições do Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a **locação de imóvel com área total de 489,17 m², localizado na Rua Buenos Aires, s/n, Centro, Lajeado Novo – MA, destinado ao funcionamento da Delegacia de Polícia do município de Lajeado Novo**, em conformidade com especificações e quantidades constantes neste Contrato e Proposta do Locador.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

2.1. O **LOCADOR** obriga-se, por si e seus eventuais sucessores, a:

- I** - Permitir que a **LOCATÁRIA** realize, em acordo, as adaptações nos imóveis necessárias ao funcionamento de todas as atividades;
- II** - Responsabilizar-se pelos encargos tributários e legais inerentes à propriedade do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

3.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

- I** - Realizar, às suas expensas e com a permissão do **LOCADOR**, as adaptações da área para o pleno desempenho do objeto da locação;
- II** - Pagar, nos prazos estipulados, o valor da locação;
- III** - Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas de água e luz do referido imóvel.
- IV** - Arcar com as despesas de manutenção corretiva nas instalações elétricas, hidráulicas e lógicas necessárias ao funcionamento do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 4.1. O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do Contrato, podendo ser prorrogado de acordo com o art. 107 da Lei 14.133/21.
- 4.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.
- 4.3. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

Rua Anita Viana, 43, centro, Lajeado Novo – MA . CEP 65.937-000.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

4.4. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pela **LOCATÁRIA** de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do **LOCADOR**, mediante assinatura do termo aditivo.

4.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita a **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do Contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. A **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR** parcelas mensais no valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, mediante apresentação de recibo de pagamento a ser feito até 30 (trinta) dias do mês subsequente ao de referência.

5.2. O pagamento mencionado da cláusula 5.1 deverá ser feito através de transferência bancária na Conta Corrente nº 2231 4 e Agência nº 647, Banco Bradesco, de titularidade do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, com base no IGP-M, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

6.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, ao **LOCADOR** aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

6.3. Caso ao **LOCADOR** não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste Contrato.

6.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do Contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. Os recursos financeiros para cobertura do presente Contrato correão à conta da dotação orçamentária seguinte:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:	02.02 - Secretaria Municipal de Administração
FONTE DE RECURSO:	500 - Recursos não vinculado de impostos
PROJETO/ATIVIDADE:	04.122 .0002 -2008 - Manutenção da Secretaria Municipal de Administração
NATUREZA DE DESPESA:	3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A fiscalização do Contrato será efetuada por servidor designado pela **LOCATÁRIA** que poderá, a qualquer tempo, determinar o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, bem como propor a aplicação das penalidades neste instrumento.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1. Este Contrato poderá ser rescindido mediante acordo, ou unilateralmente, na ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.



ESTADO DO MARANHÃO
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJEADO NOVO

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Ao final do prazo da locação ou no caso de sua rescisão, a **PREFEITURA** deverá retirar os móveis, utensílios e equipamentos de sua propriedade no prazo de 15 (quinze) dias;

10.2. As obras realizadas nos imóveis durante a vigência da locação serão incorporadas ao patrimônio do **LOCADOR**, sem que assista qualquer direito de indenização à **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

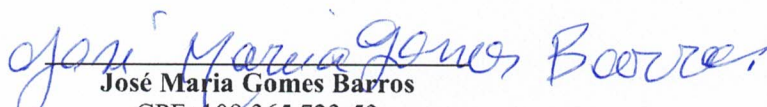
11.1. O presente Contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

11.2. Incumbirá a **LOCATÁRIA** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

11.3. Fica eleito o Foro da Comarca de Porto Franco, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Lajeado Novo/MA, 05 de junho de 2025.


SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
CNPJ nº 01.598.548/0001-48
Marina Sousa Miranda Araújo
LOCATÁRIA


José Maria Gomes Barros
CPF: 109.365.723-53
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. 
CPF n.º 054.238.555-02

2. 
CPF n.º 959.331.153-04