



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11



CONTRATO Nº 327/2025
PROC. ADM. Nº 00.063/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 012/2025

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE
SI CELEBRAM A PREFEITURA
MUNICIPAL DE DE FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS/MA E A SR^a ANA
CLARA SOUZA ALENCAR CASTELO
BRANCO, NA FORMA ABAIXO:**

O MUNICÍPIO DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS/MA, através da **PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS**, sediada na Avenida José Sarney, Nº 359, Bairro Centro - Fortaleza dos Nogueiras /MA, CNPJ Nº 06.080.394/0001-11, doravante designada **CONTRATANTE**, neste ato representada respectivamente pela Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças, **RITA COELHO DA FONSECA DA SILVA**, brasileira, casada, portadora do RG nº. 757130976 SSP-MA, e CPF/MF Nº. 734.397.973-68, residente e domiciliada na Avenida José Sarney, nº 353, Bairro Centro, CEP: 65.805-000, Fortaleza dos Nogueiras/M, e do outro lado, o Srº. **ANA CLARA SOUZA ALENCAR CASTELO BRANCO**, portador do CPF sob o nº 606.354.673-13, devorante **CONTRATADA, RESOLVEM** celebrar o presente Contrato decorrente da **Inexigibilidade de Licitação nº 012/2025** e do **Processo Administrativo n.º 00.063/2025**, com fundamento no art. 74, V, da Lei nº 14.133, de 2021, e demais legislações correlatas, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato refere-se à **Locação de um imóvel urbano, localizado na Rua Presidente Médici, S/N, Bairro Centro - Fortaleza dos Nogueiras - Ma, destinado ao funcionamento do Anexo I da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras - Ma**, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Termo de Referência, o qual integra este instrumento, independente de transcrição.



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11



2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da data de assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO

3.1. O valor do presente Termo de Contrato é de **R\$ 1.518,00 (Mil quinhentos e dezoito reais) em 12 (doze) parcelas, totalizando um valor de R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais)** com base na avaliação prévia constante dos autos do processo.

3.2. Reajuste - O valor do presente termo de contrato é inreajustável.

3.3. 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.

3.4. Encargos - Fica repassado a PREFEITURA MUNICIPAL 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.

3.5. Forma de Pagamento - O aluguel e os demais encargos locatícios serão pagos mensalmente, até o 20º dia, do mês subsequente mediante crédito em conta corrente.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras/MA, para o exercício de 2025, na classificação abaixo:



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11



ORGÃO	PREFEITURA DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
UNIDADE	05 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMIN., PLANEJ.E FINANÇAS - SEMAPF
PROJETO/ATIVIDADE	2-009 - MANUTENÇÃO DA SEC. DE ADMINISTRAÇÃO PLANEJAMENTO E FINANÇAS - SEMAPF
NATUREZA DA DESPESA	3.3.90.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

5. CLÁUSULA QUINTA – CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

5.1. A PREFEITURA MUNICIPAL obriga-se a arcar com os pagamentos das despesas referente a energia elétrica consumida durante o período contratual, 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.

5.2. 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.

5.3. Benfeitorias - A PREFEITURA MUNICIPAL 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 detimento do imóvel.

5.4. (Direito de Retenção) - A PREFEITURA MUNICIPAL 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.

6. CLÁUSULA SEXTA – UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. O imóvel locado poderá ser utilizado por quaisquer evento de autorização da Prefeitura Municipal de Fortaleza dos Nogueiras do Maranhão-MA.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – MORA

7.1. O LOCADOR reconhece a PREFEITURA MUNICIPAL,



Estado do Maranhão

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11



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.

8. CLÁUSULA OITAVA – SEGUROS

8.1. Não haverá seguros sobre o imóvel.

9. CLAÚSULA NONA – IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

9.1. 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 da PREFEITURA MUNICIPAL, 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.

10. CLAÚSULA DÉCIMA - FORO

10.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Comarca de Balsas/MA.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- PUBLICAÇÃO

11.1. Incubirá ao contratante providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da Prefeitura Municipal, no prazo da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DOCUMENTAÇÃO

12.1. O LOCADOR apresentou, neste ato, 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, inclusive certidão de ônus reais atualizada.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

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

13.2. 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



PREFEITURA
FORTALEZA
DOS NOGUEIRAS
TRABALHO E RENOVAÇÃO



Estado do Maranhão



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA DOS NOGUEIRAS
CNPJ 06.080.394/0001-11

defeitos observados.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em 2 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

FORTALEZA DOS NOGUEIRAS - MA, 25 de junho de 2025.

Rita Coelho da Fonseca da Silva

Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças

Decreto 005/2025

Documento assinado digitalmente

gov.br

ANA CLARA DE SOUZA ALENCAR CASTELO BRANCO
Data: 25/06/2025 10:01:59-0300
Verifique em <https://validar.itd.gov.br>

Ana Clara Souza Alencar Castelo Branco

CPF nº 606.354.673-13

CONTRATADA

TESTEMUNHAS

1. Karina dos Santos Morinho
2. Kylane dentes Silva