



PREFEITURA DE
**PASSAGEM
FRANCA**
O POVO PEDIU. A MUDANÇA CHEGOU.

CONTRATO Nº 170/2025/PMPF

PROC. ADM. Nº 076/2025

CHAMADA PÚBLICA Nº 003/2025

**CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO
TRADICIONAL DE IMÓVEL PARA
INSTALAÇÃO DE CASA DE APOIO
EM SÃO LUÍS – MA DE INTERESSE
DA PREFEITURA MUNICIPAL DE
PASSAGEM FRANCA-MA QUE
ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O
MUNICÍPIO DE PASSAGEM FRANCA
- MA E, DO OUTRO LADO,
ANDERSON KLEITON NOGUEIRA
VELOSO, NA FORMA ABAIXO.**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSAGEM FRANCA – MA, através da SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO – PMPF/MA sediada na Pça. Presidente Medici, Centro, Passagem Franca - MA, CNPJ Nº 10.438.570/0001-11, neste ato representada por seu secretário o Sr. FRANCISCO MENEZES SOUZA JÚNIOR, RG nº 3739671 – SSP/PI, CPF nº 055.901.793-60, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado **CONTRATANTE** e do outro lado **ANDERSON KLEITON NOGUEIRA VELOSO**, portador do RG nº 018635102001-3 SSP/MA, inscrito no CPF nº 019.205.483-00, residente e domiciliado na Rua São Francisco, 15, Centro – Passagem Franca – MA, denominada **CONTRATADA**, **RESOLVEM** celebrar o presente Contrato decorrente da licitação na modalidade **CHAMADA PÚBLICA n.º 003/2025/PMPF** e do **Processo Administrativo n.º 076/2025**, com base no disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública, sob as cláusulas e condições seguintes:



PRAÇA PRESIDENTE MEDICE, S/N - CENTRO, PASSAGEM FRANCA - CEP: 65680-000



CNPJ: 10.438.570/0001-11



CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Este contrato tem por objeto a **CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO TRADICIONAL DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DE CASA DE APOIO EM SÃO LUÍS – MA DE INTERESSE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSAGEM FRANCA-MA**, situado na Rua Maria Firmina dos Reis, Q-A, N 20, São Francisco, São Luís – MA, CEP: 65072-230, com 250 metros quadrados, em conformidade com o Planejamento Administrativo, fundamentado no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

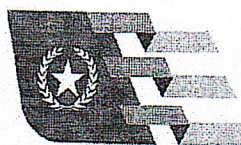
CLÁUSULA SEGUNDA — DA VIGÊNCIA

- 2.1 O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, nos termos do art.º 57 da Lei nº 14.133/2021, observando-se a necessidade de continuidade do serviço público e a disponibilidade orçamentária.
- 2.2 Permanecendo o Locatário no imóvel após a data fixada como termo final do contrato, presumir-se-á prorrogada alocação por tempo indeterminado, nos termos da legislação civil, devendo as condições ajustadas neste contrato serem respeitadas.
- 2.3 Qualquer tolerância do LOCADOR, de seu procurador ou preposto, não se entenderá como renovação ou modificação de qualquer cláusula deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA — DO VALOR E DA COBRANÇA DE ALUGUEL

- 3.1 O valor global do presente contrato é de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), mediante crédito em conta bancária indicada pelo LOCADOR.
- 3.2 O pagamento será realizado até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, mediante apresentação da respectiva nota fiscal, conforme exigências dos arts. 89 e 117 da Lei nº 14.133/2021.
- 3.3 Em caso de atraso de pagamento por culpa da administração pública, serão aplicados encargos moratórios conforme previsto no art. 40, inciso XIV, da Lei nº 14.133/2021, com os juros de mora calculados com base no índice oficial da caderneta de poupança.





CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1 O presente contrato poderá ser reajustado anualmente, mediante acordo entre as partes, observando-se os critérios definidos no art. 89 da Lei nº 14.133/2021, bem como na legislação correlata. O índice a ser utilizado será o Índice Geral de Preços de Mercado (IGP- M/FGV), ou outro que venha a substituí-lo, conforme pactuado pelas partes.

4.2 A revisão do valor do aluguel será realizada com base na variação nominal do índice contratado, preservando-se, sempre, a compatibilidade do valor com o mercado imobiliário local, atendendo ao disposto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, de forma a evitar desequilíbrios econômicos e financeiros.

CLÁUSULA QUINTA – DO GESTOR DO CONTRATO

5.1 A Secretaria Municipal de Administração designará um gestor e um fiscal do contrato, em conformidade com o art. 7º, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, para acompanhar e fiscalizar a execução contratual, anotando em registro próprio todas as ocorrências e adotando as providências necessárias para regularização de eventuais pendências.

5.1.1. O Gestor do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

5.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

5.1.3. Além das atividades previstas neste contrato e no edital que lhe deu origem, bem como em seus anexos, são atribuições do Gestor do Contrato:

a) Inspecionar periodicamente o imóvel locado, com a finalidade de verificar o cumprimento das obrigações contratuais pela LOCADORA, especialmente no que se refere à manutenção, conservação e utilização adequada do bem;

b) Manter organizados todos os documentos e informações relacionadas ao processo de locação, incluindo contrato, aditivos, notificações, comprovantes de pagamento, laudos de vistoria e demais documentos pertinentes;



P R E F E I T U R A D E
**PASSAGEM
FRANCA**
O POVO PEDIU, A MUDANÇA CHEGOU.

- c) Disponibilizar relatórios mensais ou sempre que solicitado, contendo informações relevantes acerca da utilização do imóvel, eventuais ocorrências e condições de conservação;
 - d) Acompanhar e verificar as condições do imóvel no início e término da locação, mediante realização de vistorias documentadas com registros fotográficos e, se necessário, laudos técnicos;
 - e) Solicitar formalmente à LOCADORA justificativas para eventuais falhas no cumprimento do contrato, tais como necessidade de reparos ou interrupções no uso do imóvel, emitindo pareceres para encaminhamento às instâncias superiores;
 - f) Comunicar à autoridade competente qualquer descumprimento contratual por parte da LOCADORA, mediante parecer técnico ou administrativo fundamentado, nos termos da legislação vigente, para a adoção das providências cabíveis;
 - g) Exigir da LOCADORA o cumprimento dos prazos e condições previstos no contrato, especialmente no que diz respeito à entrega, manutenção e eventuais obrigações acessórias relacionadas ao imóvel.
- 5.1.4. O acompanhamento, o controle, a fiscalização e avaliação de que trata este item não excluem a responsabilidade da Contratada e nem confere à Contratante responsabilidade solidária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos na execução dos serviços contratados.
- 5.2 A CONTRATANTE se reserva o direito de rejeitar, no todo ou em parte, os serviços ora contratados, prestados em desacordo com o presente Contrato e o Edital que o originou.
- 5.3 O fiscal designado pela Secretária de Administração, será responsável pelo acompanhamento e fiscalização na execução dos serviços contratados, auxiliando o gestor do contrato no fiel cumprimento do objeto deste Edital.

CLÁUSULA SEXTA — DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

6.1 A CONTRATANTE reconhece o recebimento do imóvel objeto do presente contrato, conforme especificado no Laudo de Avaliação anexo, obrigando-se a utilizá-lo de forma



PRAÇA PRESIDENTE MEDICE, S/N - CENTRO, PASSAGEM FRANCA - CEP: 65680-000



CNPJ: 10.438.570/0001-11

adequada e mantê-lo em perfeito estado de conservação durante a vigência do contrato, salvo as deteriorações normais decorrentes do uso.

6.2 O LOCADOR será responsável por realizar eventuais reparos estruturais ou de manutenção corretiva de natureza grave no imóvel, desde que não sejam decorrentes de mau uso pela CONTRATANTE.

A devolução do imóvel ocorrerá mediante vistoria final, e as condições de conservação deverão estar em conformidade com as obrigações pactuadas neste contrato e na legislação aplicável.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE

7.1 É de responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas ao consumo de luz, 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, referentes à utilização dele.

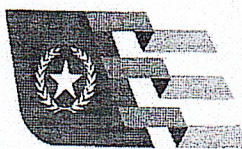
7.2 É de inteira e exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas aos tributos e emolumentos que não se enquadrem no que dispõe a Cláusula anterior, e que incidirem ou vierem a incidir sobre o imóvel objeto do presente contrato de locação.

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.

CLÁUSULA OITAVA — DA FACHADA PRINCIPAL

8.1 A fachada principal do imóvel objeto do presente contrato de locação poderá ser modificada, podendo, o LOCATÁRIO, promover as adaptações na sua parte interna, que julgar necessária, desde que estas não comprometam a estrutura e segurança do imóvel, com prévia anuência, por escrito, do LOCADOR ou seu representante legal, para esse fim constituído.

CLÁUSULA NONA — DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO



PREFEITURA DE
**PASSAGEM
FRANCA**
O POVO PEDIU. A MUDANÇA CHEGOU.

9.1. O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação.

9.2. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e pena item o exercício do direito de retenção.

9.3. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

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

CLÁUSULA DÉCIMA — DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSAGEM FRANCA

02 PODER EXECUTIVO

02 03 SECRETARIA ADMINISTRAÇÃO

020300 SECRETARIA ADMINISTRAÇÃO

04 ADMINISTRAÇÃO

04 122 ADMINISTRAÇÃO GERAL

04 122 0003 ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SETOR

**04 122 0003 2014 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETÁRIA
DE ADMINISTRAÇÃO**

3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

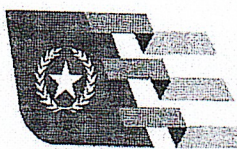
001.001 RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO



PRAÇA PRESIDENTE MEDICE, S/N - CENTRO, PASSAGEM FRANCA - CEP: 65680-000



CNPJ: 10.438.570/0001-11



PREFEITURA DE
**PASSAGEM
FRANCA**
O POVO PEDIU. A MUDANÇA CHEGOU.

1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSAGEM FRANCA

02 PODER EXECUTIVO

02 03 SECRETARIA ADMINISTRAÇÃO

020300 SECRETARIA ADMINISTRAÇÃO

04 ADMINISTRAÇÃO

04 122 ADMINISTRAÇÃO GERAL

04 122 0003 ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SETOR

**04 122 0003 2014 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETÁRIA
DE ADMINISTRAÇÃO**

3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

001.001 RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO

1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSAGEM FRANCA

02 PODER EXECUTIVO

02 08 SECRETARIA DE SAÚDE

020800 SECRETARIA DE SAÚDE

10 SAÚDE

10 301 ATENÇÃO BÁSICA

10 301 0003 ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SETOR

**10 301 0003 2045 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETÁRIA
DE SAÚDE**

3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

001.001 RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO

1 PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSAGEM FRANCA

02 PODER EXECUTIVO

02 08 SECRETARIA DE SAÚDE

020800 SECRETARIA DE SAÚDE

10 SAÚDE

10 301 ATENÇÃO BÁSICA

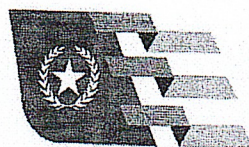
10 301 0003 ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SETOR

**10 301 0003 2045 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETÁRIA
DE SAÚDE**

 **PRAÇA PRESIDENTE MEDICE, S/N - CENTRO, PASSAGEM FRANCA - CEP: 65680-000**



CNPJ: 10.438.570/0001-11



PREFEITURA DE
**PASSAGEM
FRANCA**
O POVO PEDIU. A MUDANÇA CHEGOU.

3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

001.001 RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO

4 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

02 PODER EXECUTIVO

02 17 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

021700 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

10 SAÚDE

10 301 ATENÇÃO BÁSICA

10 301 0003 ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SETOR

10 301 0003 2069 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVA DO FMS

3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

001.001 RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO

4 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

02 PODER EXECUTIVO

02 17 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

021700 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

10 SAÚDE

10 301 ATENÇÃO BÁSICA

10 301 0003 ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SETOR

10 301 0003 2069 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVA DO FMS

3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

001.001 RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO

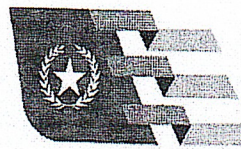
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA — DA VISTORIA DO IMÓVEL

11.1 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 fazê-lo, no todo ou em parte, ressalvadas as dependências que as circunstâncias no momento as tornem privativas, ou as que pela

 **PRAÇA PRESIDENTE MEDICE, S/N - CENTRO, PASSAGEM FRANCA - CEP: 65680-000**



CNPJ: 10.438.570/0001-11



PREFEITURA DE
**PASSAGEM
FRANCA**
O POVO PEDIU, A MUDANÇA CHEGOU.

natureza das atividades nelas desenvolvidas, recomendam acesso reservado a determinados servidores.

11.2 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DA RESCISÃO DO CONTRATO

12.1 O presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela CONTRATANTE, mediante notificação formal com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, nos casos previstos no art. 134 da Lei nº 14.133/2021, sem qualquer ônus, salvo indenizações devidas nos termos da lei.

12.2 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DA PUBLICAÇÃO

13.1 Este contrato será publicado em extrato, no Diário Oficial do Município, correndo as despesas por conta do LOCATÁRIO, no prazo de até 20 (vinte) dias úteis após sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA — DO FORO

14.1 Fica eleito o Foro desta cidade de Passagem Franca/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.

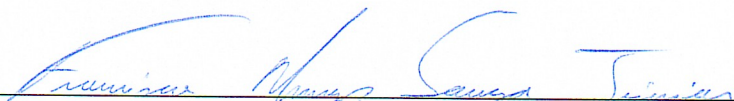


PRAÇA PRESIDENTE MEDICE, S/N - CENTRO, PASSAGEM FRANCA - CEP: 65680-000



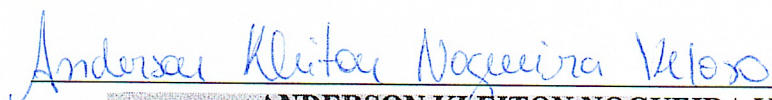
CNPJ: 10.438.570/0001-11

Passagem Franca - MA, 27 de outubro de 2025.



FRANCISCO MENEZES SOUZA JÚNIOR

Secretária Municipal de Administração



ANDERSON KLEITON NOGUEIRA VELOSO

CPF: 019.205.483-00

