



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

**CONTRATO Nº 83/2025/PMPF**

**PROC. ADM. Nº 068/2025**

**INEX 012/2025**

**CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO DOS ÔNIBUS ESCOLARES E MÁQUINAS PESADAS DO MUNICÍPIO DE PASSAGEM FRANCA – MA QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE PASSAGEM FRANCA - MA E, DO OUTRO LADO, MARCIEL PESSOA DE SOUSA, 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 MARCIEL PESSOA DE SOUSA, portador do CPF nº 744.120.603-06, residente a Rua da Palmeira, nº 1, Centro – Passagem Franca – MA, denominada CONTRATADA, RESOLVEM celebrar o presente Contrato decorrente da licitação na modalidade INEXIGIBILIDADE n.º 012/2025/PMPF e do Processo Administrativo n.º 068/2025, contratação direta por inexigibilidade de licitação Ratificada pelo Ordenador de Despesa, submetendo as partes às disposições constantes no artigo 74, inciso V, da Lei 14.133 de 2021, e suas alterações, 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 DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO DEPÓSITO DOS ÔNIBUS ESCOLARES E MÁQUINAS PESADAS DO MUNICÍPIO DE PASSAGEM FRANCA – MA, situado as margens da MA 134, KM 3, no Povoado Buritizinho, zona rural de Passagem Franca – MA, CEP: 65680-000, 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 8.000,00 (oito 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) Inspeccionar 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;





- 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





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 não poderá ser modificada, podendo, entretanto, 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**





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. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

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 05 SECRETARIA DE INFRA-ESTRUTURA**

**020500 SECRETARIA DE INFRA-ESTRUTURA**

**15 URBANISMO**

**15 122 ADMINISTRAÇÃO GERAL**

**15 122 0003 ADMINISTRAÇÃO E MANUTENÇÃO DO SETOR**

**15 122 0003 2005 0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA  
DE INFRA-ESTRUTURA**

**02 07 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**

**020700 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**





## **12 EDUCAÇÃO**

### **12 361 ENSINO FUNDAMENTAL**

#### **12 361 0123 IMPLANTAÇÃO DE OFICINAS PEDAGÓGICAS DE EDUCAÇÃO**

#### **12 361 0123 2109 0000 MANUTENÇÃO DO TRANSPORTES ESCOLAR**

#### **273 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA**

### **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 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.

Passagem Franca - MA, 30 de janeiro de 2025.

**FRANCISCO MENEZES SOUZA JÚNIOR**

**Secretária Municipal de Administração**

**MARCIEL PESSOA DE SOUSA**

**CPF: 744.120.603-06**