

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA
Praça da Comunidade, 56 – Centro
CNPJ: 06.096.655/0001-91

CONTRATO Nº 073/2025
PROC. ADM. Nº 036/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 003/2025

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE AFONSO CUNHA-MA ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS E A EMPRESA L N MORAES, NA FORMA ABAIXO:

O MUNICÍPIO DE AFONSO CUNHA/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, inscrito no CNPJ sob nº 06.096.655/0001-91, situada a Praça da Comunidade, 56 – Centro, Afonso Cunha/MA, neste ato representado(a) pelo(a) WENDEL PARANHOS LIMA DO VALE, portador do RG sob nº 0000416302955 SESP/MA, inscrito(a) no CPF nº 005.121.663-90, doravante denominada **CONTRATANTE**, e a empresa **L N MORAES** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.235.607/0001-74, sediada na Rua Antonio Bacelar, nº 32, A, Centro, Afonso Cunha/MA, CEP 65.505-000, neste ato representada por **LINDOMAR NUNES MORAES**, portador da Carteira de Identidade nº 14919923 SESP/AM e CPF nº 404.739.373-87, doravante denominada **CONTRATADA**, **RESOLVEM** celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**, tendo em vista contratação direta na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2025** e do **PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 036/2025**, 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:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Este contrato tem por objeto a Locação de imóvel para fins não residenciais, destinado ao uso do Gabinete da Primeira-Dama do município de Afonso Cunha/MA, 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. 106, 107 e seguintes 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 a locação 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\$ 36.432,00 (trinta e seis mil, quatrocentos e trinta e dois reais), a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 3.036,00 (três mil e trinta e seis reais), mediante crédito em conta bancária indicada pelo **LOCADOR**.

3.2 O pagamento dar-se-á diretamente na conta corrente da Contratada, junto ao Banco Bradesco, Agência nº 1134 e Conta corrente nº 20825-6.

3.3 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.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA
Praça da Comunidade, 56 – Centro
CNPJ: 06.096.655/0001-91

3.4 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 na 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 e Finanças designará um gestor e um fiscal do contrato, em conformidade com os arts. 117 e 7º 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 neste contrato, no edital que originou esse contrato, bem como em seus anexos, são atribuições do Gestor do Contrato:

a) Inspeccionar sistematicamente o objeto do contrato, com a finalidade de examinar ou verificar se sua execução obedece às especificações técnicas de materiais e/ou serviços, ao projeto, aos prazos estabelecidos e demais obrigações do contrato;

b) Organizar de forma sistemática todas as informações pertinentes aos processos que envolvem a obra: projetos, licitação, contrato, medições, cronogramas físico-financeiros previstos e realizados, aditivos, reajustamentos, realinhamentos, pagamentos, Projeto como Construído (As Built), termos de recebimento provisório e definitivo e devolução de cauções, etc.

c) Disponibilizar, mensalmente, relatórios constando informações gerenciais em caso de obra;

d) Aferir as medições dos serviços executados que deverão ser acompanhadas por registro fotográfico e pelas respectivas memórias de cálculo;

e) Solicitar, formalmente, a contratada, nos eventuais aditivos e paralisações, justificativa técnica respectiva e com base na mesma, formar juízo de valor desses eventos e encaminhar a documentação necessária para instâncias superiores providenciarem as medidas cabíveis aos mesmos;

f) Comunicar a instâncias superiores qualquer infração cometida pela contratada, mediante parecer técnico fundamentado, nos termos da Lei de Licitações, a fim de que as medidas legais cabíveis possam ser aplicadas.

g) Exigir da CONTRATADA o cumprimento dos prazos dispostos no **CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO** apresentado anexo a este instrumento, considerando que a execução de cada serviço/etapa será aferida, em cada medição, consoante **CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO**, previamente aprovado e que a aferição dos prazos se dará mediante a comparação entre o valor total da etapa prevista no cronograma físico-financeiro e o efetivamente realizado, no mês em análise (caso exista).

5.3. 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.

5.4. 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.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA
Praça da Comunidade, 56 – Centro
CNPJ: 06.096.655/0001-91

5.5. A Superintendência de Acompanhamento de Contratos e Convênios, vinculada à Secretaria Municipal Planejamento, Orçamento e Gestão, 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**.

6.3 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 do mesmo.

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 permitem 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.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA
Praça da Comunidade, 56 – Centro
CNPJ: 06.096.655/0001-91

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:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA

021003 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

021014 – GABINETE DA PRIMEIRA DAMA

PROJ/ATIVIDADE

04.122. 00522007 – Manutenção da Sec.Mun.de Administração e Finanças

02.122. 12032944 –Manut. Do Gabinete da Primeira Dama

ELEMENTO/DESPESA

3.3.90.39.00 - Outros serviços de terceiros pessoa jurídica

FONTE DE RECURSO

R.PRÓPRIOS/TRIBUTOS, REPASSE 3%, FPM, ICMS ESTADO, IPVA, SNA, ICMS DESONERAÇÃO, DEMAIS CONVENIOS FEDERAIS /ESTADUAIS/DESMAS TRANSFERENCIAS ESTADUAIS/FEDERAIS/ EMENDAS ESTADUAIS/FEDERAIS. TRANSFERENCIAS ESPECIAIS.

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. 137 e seguintes 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.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CUNHA
Praça da Comunidade, 56 – Centro
CNPJ: 06.096.655/0001-91

11. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO

11.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Comarca de Coelho Neto - MA.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em três (três) vias de igual teor na presença de duas testemunhas para que surtam seus legais e jurídicos efeitos, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Afonso Cunha - MA, 29 de agosto de 2025.

WENDEL
PARANHOS LIMA
DO
VALE:00512166390

Assinado de forma digital por
WENDEL PARANHOS LIMA
DO VALE:00512166390
Dados: 2025.08.29 16:29:59
-03'00'

WENDEL PARANHOS LIMA DO VALE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
CONTRATANTE

LINDOMAR NUNES MORAES
L N MORAES
CNPJ/MF sob o nº 05.235.607/0001-74
CONTRATADA

LINDOMAR NUNES MORAES

TESTEMUNHAS:

NOME: *Dani Almir do nascimento*
CPF: *65417661344*

NOME: *Waniel de Sousa Lima*
CPF: *625840243-73*