



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE SARNEY
CNPJ Nº 01.613.745-0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL
PRESIDENTE SARNEY-MA
INEXIGIBILIDADE Nº 22/2025
P.A.: 2025.1607.04.17
FLS: _____
ASS: _____

CONTRATO Nº 96/2025.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025.1607.04.17
INEXIGIBILIDADE Nº 022.2025
LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 07.2025

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE
SARNEY-MA PARA ATENDER AS
NECESSIDADES DA SECRETARIA DE
ADMINISTRAÇÃO e o SRº REINALDO JOSÉ
RIBEIRO MORAES (SECRETARIA DE
CULTURA).

O MUNICÍPIO DE PRESIDENTE SARNEY/MA, ESTADO DO MARANHÃO, inscrita no CNPJ Nº 01.613.745/0001-99, pessoa jurídica de direito público, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, inscrita no CNPJ Nº 01.613.745/0001-99, com sede na Av. Albino Moreira, Nº 03, Centro, Presidente Sarney, Maranhão, neste ato representado pelo Srº Elioenay Silva Lima, Secretário Municipal de Administração, inscrita no CPF Nº 021.***.***-79¹ e portador do RG Nº 22*****002-3¹ e a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E EVENTOS**, com sede na Av. Albino Moreira, Nº 03, Bairro: Centro, Presidente Sarney, Maranhão, neste ato representado pelo Srº BIAES DOS SANTOS AZEVEDO, inscrito no CPF Nº 0**.* ** *-10¹, Secretário Municipal de Cultura e Eventos doravante denominado **CONTRATANTES LOCATÁRIA**, de outro lado, pessoa física **CONTRATADA** e o Srº Reinaldo José Ribeiro Moraes, inscrita no RG Nº 00*****-6¹, CPF Nº 85*,**.* ** *-82¹, localizado na Rua Manoel Rodrigues, Centro, Nº 104, Presidente Sarney-Ma, de agora em diante denominado **LOCADORA**, pactuam o presente contrato com base no **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025.1607.04.17, INEXIGIBILIDADE Nº 022/2025, CONTRATO Nº 96/2025**, fundamentado na Lei Federal Nº 14.133, de 2021, Decreto Municipal Nº 05.2025 de 28 de janeiro 2025, Decreto Municipal Nº 06.2025 de 28 de janeiro 2025, Decreto Municipal Nº 13.2025 de 28 de janeiro 2025 e demais legislações aplicáveis: e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo ser executado de acordo com as cláusulas e condições a seguir:

¹ LGPD-Lei Nº 13.709/2018 Geral de Proteção de Dados Pessoais.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA- DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a Locação de Imóvel localizado na Rua Manoel Rodrigues, Centro, 104, Presidente Sarney-Ma, para funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura, na sede do Município de Presidente Sarney/MA, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no **PROJETO BÁSICO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025.1607.04.17**.

2. CLÁUSULA SEGUNDA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

O **LOCADOR** obriga-se a:

2.1. Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, que identificará os ambientes que permanecerão sob uso e responsabilidade do **LOCADOR**;

2.2. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, despesas ordinárias de condomínio, se houver.

2.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, por parte de quem a administração pública destinar;

Av. Albino Moreira, Nº 03, Centro, Presidente Sarney - MA, CEP: 65204-000.
CNPJ Nº 01.613.745/0001-99

REINALDO JOSÉ R. MORAES



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE SARNEY
CNPJ Nº 01.613.745-0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL
PRESIDENTE SARNEY-MA

INEXIGIBILIDADE Nº 22/2025

P.A: 2025.1607.04.17

FLS: _____

ASS: _____

- 2.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.6. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 2.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas;
- 2.8. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias para aferição de sua idoneidade;
- 2.9. O LOCADOR deverá resguardar o bem locado, durante o período da locação com apólice de cobertura de sinistros previstos para seguro de imóveis, especialmente seguro contra incêndio;
- 2.10. Durante a vigência do Contrato cabe ao LOCADOR, manter vigentes as licenças do imóvel e operacionais que lhes compete;
- 2.11. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes destas licenças;
- 2.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 2.13. Assumir integralmente qualquer imperfeição, vícios, segurança da construção, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, devendo corrigi-los enquanto perdurar a vigência contratual, comunicando A SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO sobre qualquer alteração que possa comprometer o presente;
- 2.14. Não transferir, no todo ou em parte, o Contrato firmado com a SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO do Município de Presidente Sarney-MA;
- 2.15. Fornecer, por escrito, até a data da assinatura contratual, nome e telefone para contato do preposto designado a representar o LOCADOR, disponibilizando meios adequados de comunicação (número do telefone fixo, número do telefone móvel, e-mail, Whatsapp e outros meios de comunicação que vierem a surgir durante a vigência contratual) para relatar ocorrências e facilitar contatos entre o Gestor/Fiscal de Contratos do LOCATÁRIO e o preposto do LOCADOR;
- 2.16. Durante a vigência contratual o LOCADOR não poderá reaver o seu imóvel sem motivo justo, devendo garantir ao LOCATÁRIO a utilização do imóvel até o término do Contrato.

3. CLÁUSULA TERCEIRA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 3.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
- 3.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 3.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 3.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, que não gerarão obrigações futuras, nem tampouco direito a indenização ou retenção;

Av. Albino Moreira, Nº 03, Centro, Presidente Sarney - MA, CEP: 65204-000.
CNPJ Nº 01.613.745/0001-99

REINALDO JOSE B. MORAES



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE SARNEY
CNPJ Nº 01.613.745-0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL
PRESIDENTE SARNEY-MA
INEXIGIBILIDADE Nº 22/2025
P.A: 2025.1607.04.17
FLS: _____
ASS: _____

3.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como os eventuais esbulhos ou turbacões por parte de 3º (terceiros);

3.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

3.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

3.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

3.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que fosse visitado e examinado por 3º (terceiros), na hipótese prevista no Art. 27 da Lei Nº 8.245, de 1991;

3.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhes direcionada.

4. CLÁUSULA QUARTA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;

4.2. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, conforme já especificado no item 3.4;

4.3. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, mesmo que autorizadas, dado o caráter excepcional, extraordinário e de força maior do presente contrato não serão indenizáveis, com base na Súmula Nº 335 do STJ que vislumbra a possibilidade da renúncia das benfeitorias e ao direito de retenção;

4.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios;

4.5. As manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, decorrentes do processo construtivo, que tenham eventuais vícios, defeitos ou imperfeições, deverão ser efetuadas pelo LOCADOR em conformidade com a Lei Nº 8.245/91;

4.6. Caso haja necessidade, o LOCATÁRIO poderá realizar, conforme sua precisão, a expansão da rede lógica, voz e elétrica, para instalação de equipamentos de informática, ou outros que fizerem necessárias para execução das atividades que serão desempenhadas, ou em função da demanda que porventura se fizer necessárias. Tendo como base os padrões já existentes sendo somente realizada a ampliação dos fatores, ora aqui citados;

4.7. As manutenções prediais ou de obras civis que vierem a ser efetuadas pelo LOCADOR e afetarem ou deteriorarem as instalações ou o que nela estiver contido, os equipamentos e mobiliários, deverão ser ajustados entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, de forma a precaver ou minimizar eventuais danos, bem como garantir o bom andamento dos serviços ora ali executados.

5. CLÁUSULA QUINTA: DO VALOR DO ALUGUEL

5.1. O valor estimado da locação do imóvel está discriminado abaixo, com base na avaliação realizada pelo Setor de Engenharia e na proposta apresentada pelo LOCADOR, segue:

5.2. Valor Mensal: R\$: 2.000,00 (Dois mil reais);

Av. Albino Moreira, Nº 03, Centro, Presidente Sarney - MA, CEP: 65204-000.
CNPJ Nº 01.613.745/0001-99

Reinaldo José R. Moraes



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE SARNEY
CNPJ Nº 01.613.745-0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL
PRESIDENTE SARNEY-MA

INEXIGIBILIDADE Nº 22/2025

P.A: 2025.1607.04.17

FLS: _____

ASS: _____

5.3. Valor Global: R\$: 24.000,00 (Vinte e quatro mil e reais).

6. CLÁUSULA SEXTA: DO PAGAMENTO

6.1. Os pagamentos relativos à locação do imóvel serão efetuados em moeda corrente nacional, no prazo de **até 30 (trinta) dias**, do mês subsequente ao de utilização do imóvel;

6.2. O pagamento do aluguel será efetivado mensalmente, cabendo ao LOCADOR protocolizar o pedido de pagamento por meio de ofício junto a RECIBO encaminhado à do Departamento da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO** até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês da locação do imóvel e aceite definitivo, acompanhado da Nota Fiscal/Fatura e toda documentação relacionada neste instrumento;

6.3. A não observância do prazo previsto para a apresentação do RECIBO e demais documentações necessárias ao pagamento ou a sua apresentação com incorreções ou ausências de documentos, ensejará a prorrogação do prazo de pagamento por igual número de dias a que corresponder os atrasos e/ou as incorreções verificadas, não cabendo ao LOCADOR qualquer acréscimo decorrente deste atraso, de sua única e total responsabilidade já que a ninguém é dado o direito de se beneficiar de sua própria torpeza;

6.4. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR;

6.5. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável;

6.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente em situações de caso fortuito ou força maior. Dados Bancário: **CONTA CORRENTE Nº 49.977-3, AGÊNCIA Nº 0566-5, BANCO DO BRASIL.**

6.7. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;

6.8. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no Contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA: DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

7.1. O prazo de vigência do Contrato será de **12 (doze) meses**, a partir da data da sua assinatura, nos termos do Art. 105 da Lei Federal Nº 14.133, de 2021; **PERÍODO DE 09/05/2025 a 08/05/2026;**

7.2. A prorrogação de Contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo;

7.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo de Entrega, precedido de vistoria do imóvel.

8. CLÁUSULA OITAVA: DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

8.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do Art. 8º da Lei Nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da LOCADORA.

9. CLÁUSULA NONA: DO REAJUSTE

Av. Albino Moreira, Nº 03, Centro, Presidente Sarney - MA, CEP: 65204-000.
CNPJ Nº 01.613.745/0001-99

Renaldo Jose R. Moraes



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE SARNEY
CNPJ Nº 01.613.745-0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL
PRESIDENTE SARNEY-MA

INEXIGIBILIDADE Nº 22/2025

P.A.: 2025.1607.04.17

FLS: _____

ASS: _____

9.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que sejam observados os meses, contado da data da assinatura do Contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

9.2. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno, contado na forma prevista neste Contrato;

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

9.4. A Administração Pública Municipal deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

10. CLÁUSULA DÉCIMA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes do presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

ÓRGÃO: 02 – PODER EXECUTIVO

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0300 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PROJETO/ATIVIDADE: 2.006 MANUTENÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 OUTROS SERV. DE TERC. PESSOA FISICA

FONTE DE RECURSO: 1.500 RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS (EXERC CORRENTE)

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA FISCALIZAÇÃO

11.1. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do Contrato e de tudo dará ciência à Administração;

11.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei Federal Nº 14.133, de 2021;

11.3. O Fiscal do Contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

11.4. O fiscal designado pela SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO deverá ainda:

a) Garantir ao LOCADOR acesso a toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o imóvel;

b) Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do Contrato inclusive aqueles que ensejem na aplicação de sanções e alterações do mesmo;

11.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do Fiscal do Contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes;

11.6. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

Av. Albino Moreira, Nº 03, Centro, Presidente Sarney - MA, CEP: 65204-000.
CNPJ Nº 01.613.745/0001-99

Renaldo José Moraes



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE SARNEY
CNPJ Nº 01.613.745-0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL
PRESIDENTE SARNEY-MA

INEXIGIBILIDADE Nº 22/2025

P.A: 2025.1607.04.17

FLS:

ASS:

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS ALTERAÇÕES

12.1. As alterações deste contrato serão processadas nos termos do Art. 124 e seguintes da Lei Federal Nº 14.133, de 2021; e o contrato será extinto, desde que formalmente motivado e assegurados o contraditório e a ampla defesa, nas hipóteses e circunstâncias previstas no Art. 137 e seguintes da referida Lei.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS SANÇÕES

13.1. A inexecução total ou parcial do Contrato, ou o descumprimento de quaisquer dos deveres elencados no Contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por escrito;

b) Multa de até 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor do Contrato, no caso de o LOCADOR não cumprir rigorosamente as exigências contratuais ou deixar de receber a Ordem de Serviço, salvo se decorrente de motivo de força maior definido em Lei, e reconhecido pela autoridade competente, da mesma forma como deu ensejo a presente contratação;

c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, pelo prazo de até 02 (dois) anos, quando da inexecução contratual sobrevier prejuízo para a Administração;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

13.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, bem como não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Contrato;

13.3. A sanção de advertência de que trata o subitem 13.1, alínea "a", poderá ser aplicada nos seguintes casos:

I- Descumprimento das determinações necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados;

II- Outras ocorrências que possam acarretar transtornos no desenvolvimento da contratação do LOCADOR, desde que não caiba aplicação de sanção mais grave.

13.4. O valor da multa referida no subitem 13.1 na alínea "b" poderá ser descontado de qualquer fatura ou crédito existente na **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**;

13.5. A penalidade estabelecida na alínea "d" do subitem 13.1 será de competência do Secretário da pasta da Prefeitura Municipal de Presidente Sarney-MA ou por agente que receba esta deliberação;

13.6. A aplicação de quaisquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto no Art. 137 da Lei Federal Nº 14.133/2021, e subsidiariamente na Lei Nº 9.784, de 1999;

13.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade, razoabilidade e demais princípios atinentes à matéria;

Av. Albino Moreira, Nº 03, Centro, Presidente Sarney - MA, CEP: 65204-000.
CNPJ Nº 01.613.745/0001-99

Reinaldo José R. Moraes



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE SARNEY
CNPJ Nº 01.613.745-0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL
PRESIDENTE SARNEY-MA

INEXIGIBILIDADE Nº 22/2025

P.A: 2025.1607.04.17

FLS: _____

ASS: _____

13.8. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente;

13.9. Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de até 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;

13.10. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA AMPLA DEFESA

PARÁGRAFO ÚNICO: Na decisão de aplicar qualquer uma dessas penalidades, acima mencionadas, são cabíveis recursos, sem efeito suspensivo:

a) Representação, do prazo de 02 (dois) dias úteis contados da ciência da decisão;

b) Recursos para autoridade imediatamente superior, no prazo de 02 (dois) dias úteis, contados da ciência do indeferimento do pedido de reconsideração.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

15.1. Consoante o Art. 45 da Lei Nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. O LOCATÁRIO, no seu próprio interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

16.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

16.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no Art. 137 da Lei Federal Nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

16.4. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

16.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

16.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

16.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

Av. Albino Moreira, Nº 03, Centro, Presidente Sarney - MA, CEP: 65204-000.
CNPJ Nº 01.613.745/0001-99

REINALDO JOSÉ R. MORAES



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE SARNEY
CNPJ Nº 01.613.745-0001-99

PREFEITURA MUNICIPAL
PRESIDENTE SARNEY-MA

INEXIGIBILIDADE Nº 22/2025

P.A: 2025.1607.04.17

FLS: _____

ASS: _____

16.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.6.3 Indenizações e multas.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei Nº 8.245, de 1991, e na Lei Federal Nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DA PUBLICAÇÃO

18.1. O CONTRATANTE providenciará a publicação resumida do presente contrato, em cumprimento com o disposto no Art. 72. Parágrafo único, da Lei Federal Nº 14.133/21, no Diário Oficial.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO FORO

19.1. Fica eleito o foro da Comarca de Pinheiro - MA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Projeto Básico e das Contratações deles decorrentes.

Presidente Sarney - MA, 09 de maio 2025.

ELÍOENAY SILVA LIMA
Secretária Municipal de Administração
Portaria Nº 024/2025.
LOCATÁRIA

BIAES DOS SANTOS AZEVEDO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE CULTURA E EVENTOS
PORTARIA Nº 014/2025
LOCATÁRIA

REINALDO JOSÉ RIBEIRO MORAES
CPF Nº 85*.***.***-82¹.
LOCADOR

EXTRATO DE CONTRATO Nº: 096/2025

PROCESSO Nº: 2025.1607.04.17 INEXIGIBILIDADE Nº: 022/2025. PARTES: PREFEITURA MUNICIPAL PRESIDENTE SARNEY MARANHÃO, através da Secretaria Municipal de Administração, Secretaria Municipal de Cultura e Eventos e o Sr. Reinaldo José Ribeiro Moraes, INSCRITO NO CPF Nº 85*.***.***-82, OBJETO: Contrato é a Locação de Imóvel localizado na Rua Manoel Rodrigues, Centro, 104, Presidente Sarney-Ma, para funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura, na sede do Município de Presidente Sarney/MA. VALOR GLOBAL: R\$: 24.000,00 (Vinte e quatro mil e reais). PRAZO DE EXECUÇÃO: conforme Ordem de Serviços. MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE. FUNDAMENTO LEGAL: Lei nº 14.133/2021 e suas alterações. SIGNATÁRIOS: ELIOENAY SILVA LIMA Secretária de Administração Portaria nº 024/2025. - Ordenadora de Despesa; Biaés Dos Santos Azevedo - Secretário Municipal De Cultura E Eventos Portaria 014/2025, Contratantes; Reinaldo José Ribeiro Moraes, CPF nº 85*.***.***-82, Contratado, TRANSCRIÇÃO: Transcrito em Livro Próprio do Município. Presidente Sarney – MA, terá vigência de 09/05/2025 a 09/05/2026.

AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA

(Art. 72, VIII, LEI FEDERAL Nº 14.133/21).

AUTORIZO a Inexigibilidade de Licitação Nº 021/2025, para Contrato é a Locação de Imóvel localizado na Avenida Padre Luis Risso/MA, para funcionamento da Sala do Empreendedorismo, na sede do município de Presidente Sarney/MA, nos termos do Art. 74, inciso V da Lei Federal Nº 14.133/2021, bem como, DECRETO MUNICIPAL Nº 13.2025 DE 28 DE JANEIRO DE 2025 e o DECRETO MUNICIPAL Nº 05.2025 DE 28 DE JANEIRO DE 2025, que dispõe sobre a modalidade escolhida pelo Município e suas legalidades administrativa no Município de Presidente Sarney-Maranhão que autoriza a realização de contratações conforme PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025.1606.04.17, cuja contratação deverá ser celebrada com o Sr. Manoel Ribeiro, CPF Nº: 0**.***.***-03; contratação terá seu valor global no importe de R\$: 26.000,04 (Vinte e seis mil reais e quatro centavos), em conformidade com o que prevê a Lei Federal Nº 14.133/2021.

Presidente Sarney/MA, 08 de maio de 2025.

ELIOENAY SILVA LIMA

Secretário de Administração

Portaria Nº 024/2025- GP.

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE SARNEY - MA

É GARANTIDA A AUTENTICIDADE DESTES DIÁRIO, DESDE QUE ACESSADO PELO ENDEREÇO:

<https://transparencia.presidentesarney.ma.gov.br/diario>

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: f762514a2cb45e8fa7b3041d4df8bc87569cd1c6

PARA VERIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE, LEIA O QR CODE AO LADO

