



PREFEITURA DE  
**Alto Alegre  
do Pindaré**  
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro  
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000  
pmaap.pmaap01@gmail.com  
www.altoalegredopindare.ma.gov.br  
CNPJ: 01.612.832/0001-21

ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

CONTRATO Nº 055/2026  
PROCESSO Nº 093/2026

Proc. 093  
Fls. 44  
Rub. 5

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS, E DO OUTRO LADO, FRANCILENE AZEVEDO MELO, NA FORMA ABAIXO.**

O **MUNICÍPIO DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ/MA**, através da sua **Secretaria Municipal de Administração e Finanças**, sediada na Av. João XXIII, S/N - Centro, Alto Alegre do Pindaré/MA, CNPJ nº 01.612.832/0001-21, neste ato representada respectivamente pelo Sr. Prefeito **JOSÉ FRANCINETE BENTO LUNA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 0000065717937-SESP/MA, e inscrito no CPF sob o nº 467.294.103-53,, denominado **CONTRATANTE** e por outro lado, **FRANCILENE AZEVEDO MELO**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Física .n.º 466.833.303-44, neste ato denominada **CONTRATADA**, RESOLVEM celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NAO RESIDENCIAIS, tendo em vista o Processo Administrativo nº 093/2026, Inexigibilidade de Licitação, Autorizada pelo Ordenador de Despesa, submetendo as partes às disposições constantes no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, e suas alterações, sob as cláusulas e condições seguintes:

#### **CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

- 1.1** - O presente instrumento tem por objeto o Contrato de Aluguel de imóvel, situado na Rua Presidente Médici, Centro, 485, Centro, Alto Alegre do Pindaré – MA, CEP 65398-000, para fins de uso da Secretaria Municipal de Administração e Finanças para o funcionamento do departamento de tributos.



PREFEITURA DE  
**Alto Alegre  
do Pindaré**  
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro  
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000  
pmaap.pmaap01@gmail.com  
www.altoalegredopindare.ma.gov.br  
CNPJ: 01.612.832/0001-21

ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

Proc. 093  
Fls. 42  
Rub. 14

## CLAUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

**2.1** - O prazo de vigência do presente contrato de locação será de 08 de abril de 2026 até 08 de dezembro de 2028, podendo ser prorrogado por até 10 (dez) anos, conforme art. 107 da Lei nº 14.133/21, observadas, em tudo, as disposições do artigo 74, inciso V, c/c § 5º, da referida legislação.

**2.2** - Permanecendo o Locatário no imóvel após a data fixada como termo da vigência do Contrato, presumir-se-á prorrogada a locação por tempo indeterminado, nas condições ajustadas - conforme disciplina o art. 56 da Lei 8.245, de 18/10/1991 - considerar-se-ão, entretanto, devidos os alugueres até a data da entrega do imóvel ou da notificação da LOCADORA para o recebimento, independente da existência de outras pendências, desde que esteja efetivamente desocupado o imóvel.

**2.3** - Qualquer tolerância da LOCADORA, de seu procurador ou preposto, não se entenderá como renovação ou modificação de qualquer cláusula deste contrato.

## CLAUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA COBRANÇA DE ALUGUEL

**3.1 - VALOR GLOBAL:** R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) a serem pagos em 32 (trinta e dois) parcelas mensais no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) cada uma.

**3.2** - O aluguel será cobrado pela LOCADORA, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 10º (decimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado no **Banco do Brasil, Agência nº 3650-1, Conta Corrente nº 18.062-9**, através de Ordem Bancária.

**3.3-** Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100/365)$$

EM =  $I \times N \times VP$ , onde:

I = Índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor das parcelas em atraso.

## CLAUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO



PREFEITURA DE  
**Alto Alegre  
do Pindaré**  
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro  
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP 65398-000  
pmaap.pmaap01@gmail.com  
www.altoalegredopindare.ma.gov.br  
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Proc. 093  
Fls. 43  
Rub. 24

ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

**4.1** - O presente Contrato poderá, por acordo entre as partes, ser reajustado anualmente, na forma do art. 28 da Lei nº 9.069/95, ficando pactuado que as partes utilizarão, para tal fim, o valor encontrado pela variação nominal do índice de variação do IGPM/FGV, aplicando-se, no que couber, o princípio de Livre negociação, obedecidos os limites legais e em conformidade com a Lei nº 8.245/1991, preservando-se, sempre, o valor compatível com o de mercado.

#### **CLAUSULA QUINTA - DO GESTOR DO CONTRATO**

**5.1** - A Secretaria Municipal que motivou o presente contrato designará o gestor do contrato, que será o responsável pelo acompanhamento/supervisão do fiel cumprimento do objeto contratual, e adotará todas as providências cabíveis e necessárias para a manutenção da regularização na prestação dos serviços credenciados.

**5.1.1** - O Gestor do Contrato anotarà 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 em outras cláusulas deste contrato, são atribuições do Gestor do Contrato:

- a) Inspecionar 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 informagões 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;



PREFEITURA DE  
**Alto Alegre  
do Pindaré**  
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro  
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000  
pmaap.pmaap01@gmail.com  
www.altoalegredopindare.ma.gov.br  
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Proc. 093  
Fls. 44  
Rub. [assinatura]

ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

- f) Comunicar a instancias 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.

**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.

#### **CLAUSULA SEXTA - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

**6.1** - O LOCATÁRIO reconhece receber o imóvel, objeto do presente contrato, no estado especificado no LAUDO DE AVALIAÇÃO anexo; ficando à custa do LOCATÁRIO, os reparos e obras que venha a necessitar o imóvel, mantendo-se em perfeito estado de conservação, obrigando-se a restituí-lo nas mesmas condições que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, de acordo com as determinações do art.23, inciso III, da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

**6.2** - A restituição do imóvel poderá ocorrer, entretanto, mediante o pagamento pela OCUPANTE dos valores apontados no LAUDO DE AVALIAÇÃO como necessários para reforma do imóvel.

#### **CLAUSULA SÉTIMA - DA RESPONSABILIDADE**

**7.1** - É de responsabilidade do LOCATÁRIO, o pagamento das despesas relativas ao consumo de luz, d'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 a LOCADORA.

#### **CLAUSULA OITAVA – DAS ADAPTAÇÕES**

**8.1** - O LOCATÁRIO poderá promover as adaptações que julgar necessária, desde que estas não comprometam a estrutura e segurança do imóvel, com prévia anuência, por escrito, da LOCADORA ou seu representante legal, para esse fim constituído.

#### **CLAUSULA NONA - DAS BENFEITORTAS E DA CONSERVAÇÃO**



PREFEITURA DE  
**Alto Alegre  
do Pindaré**  
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro  
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000  
pmaap.pmaap01@gmail.com  
www.altoalegredopindare.ma.gov.br  
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Proc. 893  
Fls. 95  
Rub. 2

ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

**9.1** - O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento da LOCADORA, 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 pela LOCADORA.

**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 da LOCADORA. 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 a expensas do LOCATÁRIO.

#### **CLAUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

020200 SEC.MIN. DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
04 122 Administração Geral  
0046 SUPORTE ADMINISTRATIVO  
2007 0000 MANUT. E FUNC.DA SEC.DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
3.3.90.36.000 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

#### **CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - DA VISTORIA DO IMÓVEL**

**11.1** - A LOCADORA 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 trazê-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 a LOCADORA ou quem for por este designado, acompanhará a LOCADORA ou quem for por este designado no exercício desse direito.

#### **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO DO CONTRATO**



PREFEITURA DE  
**Alto Alegre  
do Pindaré**  
Juntos para *fazer muito mais*

Avenida João XXVIII, S/N - Centro  
Alto Alegre do Pindaré - MA, CEP: 65398-000  
pmaap.pmaap01@gmail.com  
www.altoalegredopindare.ma.gov.br  
CNPJ: 01.612.832/0001-21

Proc. 093  
Fls. 46  
Rub. h

ESTADO DO MARANHÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DE ALTO ALEGRE DO PINDARÉ-MA

**12.1** - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá a LOCADORA reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).

**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.

### CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

**13.1** - Este contrato, bem como o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente, deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico, nos termos do art. 72, parágrafo único, da Lei 14.133/21.

### CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

**14.1** - Fica eleito o Foro da comarca responsável de Alto Alegre do Pindaré/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, depois de 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, na presença de 02 (duas) testemunhas que também os subscrevem.

Alto Alegre do Pindaré/MA, 08 de abril de 2026.

**JOSÉ FRANCINETE BENTO LUNA**  
Responsável legal do LOCATÁRIO/CONTRATANTE

**FRANCILENE AZEVEDO MELO**  
Responsável legal da LOCADORA/CONTRATADA

### TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF: 60400894319

Nome:

CPF: 04330480305