



CÂMARA MUNICIPAL DE
POÇÃO DE PEDRAS

ESTADO DO MARANHÃO

CNPJ: 00.459.816/0001-88

Avenida Presidente Kennedy, 143 – Centro - CEP 65740-000

Email: camarapp@hotmail.com

FOLHA Nº 134
PROC. ADMIN. Nº 270201/2025

TERMO DE CONTRATO Nº 8/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 270201/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 8/2025

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS, E O SENHOR MARCO AURÉLIO BATISTA PINHEIRO.

A Câmara Municipal de Poção de Pedras, Estado do Maranhão, com sede na Avenida Presidente Kennedy, s/n, Centro, CEP: 65.740-000, na cidade de Poção de Pedras (MA) inscrito no CNPJ sob o nº 00.459.816/0001-88, neste ato representada pelo Sr. Joaquim Elói de Souza Filho, Presidente da Câmara Municipal, e em conformidade com as atribuições que lhe foram delegadas, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e o Senhor Marco Aurélio Batista Pinheiro, inscrito no CPF nº ***.154.943-**, residente na Rua Manoel Máximo, s/n, Centro, CEP 65.740-000, Poção de Pedras/MA denominado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo nº 270201/2025, e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 2021, resolvem celebrar o presente instrumento, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 8/2025, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a locação de um imóvel localizado na Avenida Presidente Kennedy, s/n, Centro, CEP: 65.740-000, Poção de Pedras/MA, para o funcionamento da Câmara Municipal do Município de Poção de Pedras/MA, conforme especificações estabelecidas no Termo de Referência.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1. A presente locação visa atender a finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para o funcionamento da Câmara Municipal de Poção de Pedras/MA.

2.2. Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.



CÂMARA MUNICIPAL DE
POÇÃO DE PEDRAS

ESTADO DO MARANHÃO

CNPJ: 00.459.816/0001-88

Avenida Presidente Kennedy, 143 – Centro - CEP 65740-000

Email: camarapp@hotmail.com

FOLHA Nº 135
PROC. ADMIN. Nº 270201/2025

2.3. A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica da Câmara Municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

3.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, nos termos do artigo 3º da Lei 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Câmara Municipal, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL

4.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), perfazendo um total de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO, elaborado em consideração as características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário local, as partes fixam o aluguel inicial mensal.

4.2. As despesas ordinárias como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água, energia elétrica, tributos etc) cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

4.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.



CÂMARA MUNICIPAL DE
POÇO DE PEDRAS

ESTADO DO MARANHÃO

CNPJ: 00.459.816/0001-88

Avenida Presidente Kennedy, 143 – Centro - CEP 65740-000

Email: camarapp@hotmail.com

FOLHA Nº 136
PROC. ADMIN. Nº 270201/2025

5.2. O pagamento somente será efetuado após o “ATESTO”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

5.3. 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.

5.4. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATARIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6/100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

6.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a 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 seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

6.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

6.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município de Poço de Pedras.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA)



CÂMARA MUNICIPAL DE
POÇÃO DE PEDRAS

ESTADO DO MARANHÃO

CNPJ: 00.459.816/0001-88

Avenida Presidente Kennedy, 143 – Centro - CEP 65740-000

Email: camarapp@hotmail.com

FOLHA Nº 137
PROC. ADMIN. Nº 270201/2025

e

7.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Câmara Municipal do exercício de 2025, na dotação abaixo discriminada:

Órgão/Unidade: 0101 – Câmara Municipal

Função: 01 – Legislativa

Subfunção: 031 – Ação Legislativa

Programa: 0011 – Gestão de Política Legislativa

Atividade: 2.002 – Manutenção e funcionamento dos serviços administrativos

Elemento de Despesa: 3.3.90.38.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte: 1500000000 – Recursos não vinculados de Impostos

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1. O LOCADOR é obrigado a:

I – Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;

V - Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

9.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

I – Pagar pontualmente o aluguel;

II - Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III – Restituir o Imóvel, fina a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Assinatura



CÂMARA MUNICIPAL DE
POÇÃO DE PEDRAS

ESTADO DO MARANHÃO

CNPJ: 00.459.816/0001-88

Avenida Presidente Kennedy, 143 – Centro - CEP 65740-000

Email: camarapp@hotmail.com

FOLHA Nº 138
PROC. ADMIN. Nº 270201/2025

V – Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocadas por si ou seus agentes;

VI – Entregar imediatamente ao LOCADOR a os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

VII – Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água e esgoto e aos serviços de telefonia ou outros meios de comunicação;

VIII – Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

IX – Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91;

X – Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

XI – Pagar o imposto territorial IPTU proporcional ao tamanho do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA GARANTIA

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

11.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

11.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos indicados pelo LOCATÁRIO (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).



CÂMARA MUNICIPAL DE
POÇÃO DE PEDRAS

ESTADO DO MARANHÃO

CNPJ: 00.459.816/0001-88

Avenida Presidente Kennedy, 143 – Centro - CEP 65740-000

Email: camarapp@hotmail.com

FOLHA Nº 139
PROC. ADMIN. Nº 270201/2025

11.2.1. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

11.2.2. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

12.1. O LOCADOR estará sujeito às seguintes multas, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal:

12.1.1. Multa:

a). moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias;

b). compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, por problemas ocorridos no imóvel, de responsabilidade do LOCADOR, sem solução de causa dentro do prazo estipulado, contados do recebimento da comunicação pelo LOCADOR ou do prazo acordado pelas partes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.2. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

a). Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

b). Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

c). Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE
POÇÃO DE PEDRAS

ESTADO DO MARANHÃO

CNPJ: 00.459.816/0001-88

Avenida Presidente Kennedy, 143 – Centro - CEP 65740-000

Email: camarapp@hotmail.com

FOLHA Nº 140
PROC. ADMIN. Nº 270201/2025

14.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

14.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991.

14.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES

16.1. Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Assessoria Jurídica.

16.2. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá o LOCATÁRIO providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da Comarca de Poção de Pedras (MA), com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Contrato.



CÂMARA MUNICIPAL DE
POÇO DE PEDRAS

ESTADO DO MARANHÃO

CNPJ: 00.459.816/0001-88

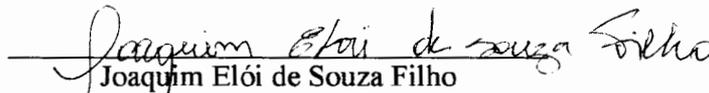
Avenida Presidente Kennedy, 143 – Centro - CEP 65740-000

Email: camarapp@hotmail.com

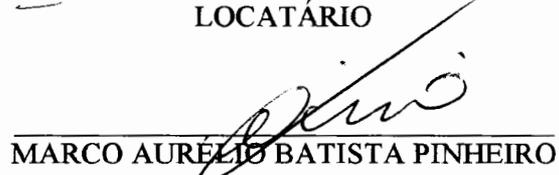
FOLHA Nº 141
PROC. ADMIN. Nº 270201/2025

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente Contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Câmara Municipal de Poço de Pedras (MA), 07 de março de 2025.


Joaquim Elói de Souza Filho

Presidente da Câmara Municipal de Poço de Pedras
LOCATÁRIO

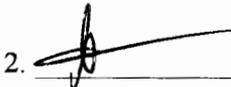

MARCO AURÉLIO BATISTA PINHEIRO

CPF nº ***.154.943-**

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1.  _____

2.  _____

III – Após, inserção no Sistema do TCE/MA, PNCP, bem como demais divulgações exigidas nos art. 72, parágrafo único e 94 da Lei nº 14.133/2021.

IV – Por fim, encaminhe-se o procedimento à contabilidade e ao fiscal de contrato, para providenciar o envio do Contrato e da nota de empenho, à locadora, e realizar a fiscalização e recebimento das chaves conforme Termo de Referência.

Poção de Pedras/MA, 07 de março de 2025.
Joaquim Elói de Souza Filho
Presidente da Câmara Municipal

PUBLICAÇÃO DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 8/2025

Processo Administrativo nº 270201/2025

Inexigibilidade de Licitação nº 8/2025

Locatário: Câmara Municipal de Poção de Pedras – MA.

Locador: Marco Aurélio Batista Pinheiro, inscrito no CPF nº ***.154.943-**

Objeto: Locação de um imóvel localizado na Avenida Presidente Kennedy, s/n, Centro, CEP: 65.740-000, Poção de Pedras/MA, para o funcionamento da Câmara Municipal do Município de Poção de Pedras/MA.

Fundamento Legal: Artigo 74, inc V, § 5º, I, II, III, da Lei nº 14.133/2021.

Valor: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais e de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) para doze meses.

Data: 07/03/2025.

ATO CONVOCATÓRIO PARA ASSINATURA DO TERMO DE CONTRATO Nº 8/2025 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 8/2025.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 270201/2025. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 8/2025.

Pelo presente instrumento e com base na **Inexigibilidade de Licitação nº 8/2025**, amparado pelo artigo Art. 74, V, § 5º, inc. I, II, e III, da Lei 14.133/2021, convocamos o LOCADOR Marco Aurélio Batista Pinheiro, inscrito no CPF nº ***.154.943-**, residente na Rua Manoel Máximo, s/n, Centro, CEP 65.740-000, Poção de Pedras/MA, para comparecer na Câmara Municipal de Poção de Pedras/MA, no prazo de cinco dias úteis (segunda a sexta-feira) e no horário das 08:00 (oito) horas às 12:00 (doze) horas, para a contar da data de seu recebimento o Termo de Contrato.

O não comparecimento dentro do prazo e condições estabelecidos neste instrumento, ressalvado o direito a justificativa, decairá à empresa o direito à contratação e contra a mesma serão aplicadas as sanções administrativas e penalidades previstas em lei.

Poção de Pedras/MA, 07 de março de 2025.
CÍCERO RODRIGUES MONTEIRO JÚNIOR
Presidente da Comissão de Contratação
Portaria nº 09/2025

EXTRATO DO TERMO DE CONTRATO Nº 8/2025 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 8/2025.

TERMO DE CONTRATO Nº 8/2025 ORIGEM: Processo administrativo nº 270201/2025. Inexigibilidade de Licitação nº 8/2025. LOCATÁRIO: Câmara Municipal de Poção de Pedras inscrita no CNPJ sob o nº 00.459.816/0001-88. LOCADOR: Marco Aurélio Batista Pinheiro, inscrito no CPF nº ***.154.943-**. **OBJETO:** locação de um imóvel localizado na Avenida Presidente Kennedy, s/n, Centro, CEP: 65.740-000, Poção de Pedras/MA, para o funcionamento da Câmara Municipal do Município de Poção de Pedras/MA. **VALOR TOTAL:** O valor do aluguel mensal é de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), perfazendo um total de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). **FONTE DE RECURSOS:** Órgão/Unidade: 0101 – Câmara Municipal; Função: 01 – Legislativa; Subfunção: 031 – Ação Legislativa; Programa: 0011 – Gestão de Política Legislativa; Atividade: 2.002 – Manutenção e funcionamento dos serviços administrativos; Elemento de Despesa: 3.3.90.38.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; Fonte: 1500000000 – Recursos não vinculados de Impostos. **DATA DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:** 12 meses a partir da data da assinatura do contrato. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Lei Federal nº

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO CÂMARA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS

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

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

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: d21254632b5127f2c55112ad14330e6b4caa2e87

PARA VERIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE, LEIA O QR CODE AO LADO



14.133/2021. **DATA DA ASSINATURA:** 07 de março de 2025. **SIGNATÁRIOS:** Câmara Municipal de Poção de Pedras por seu Presidente Joaquim Elói de Souza Filho, como Locatário e Marco Aurélio Batista Pinheiro, como Locador.

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO CÂMARA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS

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

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

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: d21254632b5127f2c55112ad14330e6b4caa2e87

PARA VERIFICAÇÃO DE AUTENTICIDADE, LEIA O QR CODE AO LADO

