



ESTADO DO MARANHÃO

AGÊNCIA ESTADUAL DE PESQUISA AGROPECUÁRIA E EXTENSÃO RURAL DO MARANHÃO – AGERP/MA

Processo Administrativo nº 105075/2021-AGERP Dispensa de Licitação nº 002/2021-AGERP/MA Contrato nº 008/2021-AGERP

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DO MARANHÃO, ATRAVÉS DA AGÊNCIA ESTADUAL DE PESQUISA AGROPECUÁRIA E EXTENSÃO RURAL DO MARANHÃO – AGERP/MA E A EMPRESA FC HOTEL LTDA, NA FORMA ABAIXO.

O ESTADO DO MARANHÃO, através da AGÊNCIA ESTADUAL DE PESQUISA AGROPECUÁRIA E EXTENSÃO RURAL DO MARANHÃO – AGERP/MA, órgão da Administração Indireta, inscrita no CNPJ sob o nº 08.593.102/0001-70, sediada na Rua Granja Barreto, S/N, Viaduto do Café, Outeiro da Cruz - São Luís - MA, neste ato representada por seu Presidente, Sr. **Júlio César Mendonça Correa**, portador do RG nº 0000279984944 SSP/MA e CPF nº 472.038.623-72, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e de outro lado, a empresa **FC HOTEL LTDA**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.232.441/0001-87, com sede na Av. Santos Dumont, 1831-B, Bairro Santa Teresinha, Codó – MA, neste ato representada por sua sócia administradora, a Sra. **Teresinha de Maria Buzar de Oliveira**, portadora do RG nº 50579495-0 SSP/MA e do CPF nº 428.811.533-72, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**, decorrente da Dispensa de Licitação nº 002/2021-AGERP/MA e Processo Administrativo nº 105075/2021-AGERP, submetendo-se as partes às disposições das Leis n.º 8.666/93 e n.º 8.245/91, e suas alterações posteriores, sob as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato consiste na locação de imóvel para fins não residenciais, sendo uma sala comercial com 183,36 m² situada na Avenida Santos Dumont, 1831-B, Bairro Santa Teresinha, Codó – MA, cuja ocupação destina-se à instalação do Escritório Regional de Codó - MA, vinculado à Agência Estadual de Pesquisa Agropecuária e Extensão Rural do Maranhão – AGERP/MA.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente contrato de locação é de **12 (doze) meses**, com início na data de assinatura.

Parágrafo Primeiro – Ao término do prazo de vigência deste Contrato, as partes poderão prorrogá-lo, mediante a formalização de Termo Aditivo, observando-se as disposições da Lei nº 8.666/93.

Rua Granja Barreto, S/N, Viaduto do Café, Outeiro da Cruz - São Luís - MA



ESTADO DO MARANHÃO

AGÊNCIA ESTADUAL DE PESQUISA AGROPECUÁRIA E EXTENSÃO RURAL DO MARANHÃO – AGERP/MA

Parágrafo Segundo - Permanecendo a LOCATÁRIA no imóvel após a data fixada como termo final de vigência do contrato, não presumir-se-á prorrogada a locação, sendo considerados, 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 efetivamente desocupado o imóvel.

Parágrafo Terceiro - Qualquer tolerância da LOCADORA, de seus procuradores ou prepostos, não se entenderá como renovação ou modificação de qualquer cláusula deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor global do presente Contrato é de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, a ser pago em parcelas mensais no valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**.

Parágrafo único – Fica pactuado que as partes, mediante negociação e se assim solicitado pela LOCADORA, poderão como parâmetro, em caso de eventual prorrogação do prazo de vigência do Contrato, utilizar como reajuste o valor encontrado da variação nominal do IGP-M, ou outro índice, aplicando-se, no que couber, o princípio da livre negociação, obedecidos os limites legais e em conformidade com as Leis nº 8.666/93 e nº 8.245/91, com suas alterações, preservando-se, sempre, valor compatível com o de mercado.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

Fica convencionado que a LOCATÁRIA deverá efetuar o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o sexto dia útil do mês subsequente ao vencido, depositado na conta corrente indicada pela LOCADORA.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

Constituem obrigações da **LOCADORA**:

- I - entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III - manter, durante a locação a destinação do imóvel;
- IV - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V - fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por esta pagas, vedada a quitação genérica;

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Constituem obrigações da **LOCATÁRIA**:

- I - pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- II - servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo zelá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;



ESTADO DO MARANHÃO

AGÊNCIA ESTADUAL DE PESQUISA AGROPECUÁRIA E EXTENSÃO RURAL DO MARANHÃO – AGERP/MA

- III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- IV - levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus visitantes, prepostos ou servidores;
- VI - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- VII - entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA;
- VIII - pagar eventuais despesas de telefone, energia elétrica, gás, água e esgoto, 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;
- IX - permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante combinação prévia de data e horário.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

Parágrafo Primeiro - A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

Parágrafo Segundo - O direito de preferência da LOCATÁRIA caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de trinta dias.

CLAUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

As adaptações e as benfeitorias que a LOCATÁRIA introduzir no imóvel objeto do presente instrumento ficarão desde logo incorporadas ao mesmo e não poderão ser desfeitas, renunciando expressamente a LOCATÁRIA a qualquer indenização ou composição e ao direito de retenção.

CLÁUSULA NONA – DA VISTORIA

À LOCADORA é reservado o direito de vistoriar o imóvel objeto do presente contrato de locação, quando achar conveniente, desde que o faça em horário compatível com o funcionamento do órgão ocupante, podendo fazê-lo, no todo ou em parte, ressalvadas as dependências que as circunstâncias do momento as tornem privativas, ou as que, pela natureza das atividades nelas desenvolvidas, recomendam acesso reservado a determinados servidores públicos.



ESTADO DO MARANHÃO

AGÊNCIA ESTADUAL DE PESQUISA AGROPECUÁRIA E EXTENSÃO RURAL DO MARANHÃO – AGERP/MA



Parágrafo único - Para o fiel cumprimento do disposto no *caput* desta cláusula, o Gestor do Escritório Regional da AGERP/MA ou quem por este designado, acompanhará a LOCADORA ou quem por esta designado, no exercício desse direito.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA SUBLOCAÇÃO

A LOCATÁRIA não poderá ceder, transferir ou sublocar, total ou parcialmente, o imóvel objeto do presente instrumento para pessoas jurídicas de direito privado ou particular sob pena de rescisão de pleno direito deste Contrato.

Parágrafo único - A LOCATÁRIA poderá ceder ou transferir, no todo ou em parte, o imóvel objeto do presente contrato de locação, para outros órgãos da Administração Pública, conforme sua conveniência.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com o pagamento do aluguel mensal, bem como dos encargos, correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

U.O.: 61202
Programa: 0411 – Apoio Administrativo
Ação: 4457 – Administração da Unidade
Subação: 13416 – Locação Escritório Regional – Codó
Sigla: MANUTESCRIT
Fonte: 0101
N.D.: 3.3.90.39.00
Empenho: 2021NE000502

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização e acompanhamento da execução do presente Contrato será exercida por servidor(es) a ser(em) designado(s) pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido:

- I - por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;
- II - na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245/91;
- III - nos casos previstos nos Arts. 78 e 79 da Lei nº 8.666/93;
- IV - amigavelmente, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA;
- V - judicialmente, nos termos da legislação processual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

A LOCATÁRIA fará publicar o resumo do presente contrato no Diário Oficial do Estado, após sua assinatura, obedecendo ao prazo previsto no parágrafo único do Art. 61 da Lei nº 8.666/93.

Rua Granja Barreto, S/N, Viaduto do Café, Outeiro da Cruz - São Luís - MA



ESTADO DO MARANHÃO

AGÊNCIA ESTADUAL DE PESQUISA AGROPECUÁRIA E EXTENSÃO RURAL DO MARANHÃO – AGERP/MA

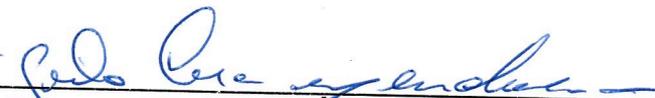


CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

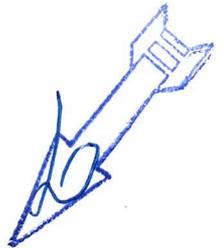
Fica eleito o Foro da Comarca de Codó - MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E assim, por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, 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, perante 02 (duas) testemunhas que também as subscrevem.

São Luís - MA, 29 de julho de 2021.



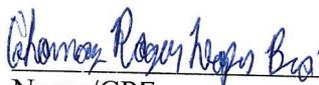
LOCATÁRIA
AGÊNCIA ESTADUAL DE PESQUISA AGROPECUÁRIA E
EXTENSÃO RURAL DO MARANHÃO – AGERP/MA
Júlio César Mendonça Correa
Presidente





LOCADORA
FC HOTEL LTDA
Teresinha de Maria Buzar de Oliveira
Sócia administradora

TESTEMUNHAS:



Nome/CPF: 05561912394



Nome/CPF: 062309113-53

Poder Judiciário TJMA. Selo:
RECFIR029884DG9H4GBSC23PGA12,
30/07/2021 15:08:30, Ato: 13.17.4,
Parte(s): TERESINHA DE MARIA BUZAR
DE OLIVEIRA, Rec Firma: Semelhanca,
Total R\$ 18,11 Emal R\$ 16,31 FERC R\$
0,50 FADEP R\$ 0,65 FEMP R\$ 0,65
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>




3º OFÍCIO JUDICIAL
Pça. Nabuco de Araújo, 29 CODÓ-MA
Francisco Azenes Lima Gonçalves
Tabelião Substituto

Rua Granja Barreto, S/N, Viaduto do Café, Outeiro da Cruz - São Luís - MA