



Estado do Maranhão  
GOVERNO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DOS LOPES  
Prefeitura Municipal de Santo Antônio dos Lopes



CONTRATO DE LOCAÇÃO 20250109

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DOS LOPES E JOAQUIM QUINCO DE LIMA.**

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de SANTO ANTÔNIO DOS LOPES, através do(a) PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DOS LOPES, CNPJ-MF, Nº 06.172.720/0001-10, denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representado neste ato pelo(a) Sr.(a) LUANA TRABULSI NAPOLEÃO MENDONÇA CASTRO, Sec.Mun.de Planej. e Administração, e do outro lado JOAQUIM QUINCO DE LIMA, CNPJ/CPF CPF 050.175.563-20, com sede na RUA TIRADENTES, Nº28, CENTRO, Santo Antônio dos Lopes-MA, CEP 65730-000, de agora em diante denominada CONTRATADA(O), têm justo e contratado o seguinte:

**1. OBJETO DO CONTRATO**

1.1. O presente contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL** situado na **RUA OSVALDO ROCHA, S/NPOSTO GUERREIRO, CENTRO, CASA DE BAIXO - SANTO ANTÔNIO DOS LOPES/MA**, destinado ao funcionamento da **CENTRO DE COMUNICAÇÃO E ESPORTE**.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Termo de referência do processo administrativo 328/2025, identificado no preâmbulo e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

**1.3. Itens Contratados:**

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÕES	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
011464	CENTRO DE COMUNICAÇÃO E ESPORTE	MÊS	12,00	6.000,000	72.000,00
				VALOR GLOBAL R\$	72.000,00

**2. ENTREGA E RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

2.1. O imóvel será recebido provisoriamente pela LOCATÁRIA, mediante **Laudo de Vistoria de Entrada (LVE)** e **Termo de Recebimento**, assinado por ambas as partes no prazo de 15 (quinze) dias após a comunicação do LOCADOR.

2.2. O imóvel será recebido definitivamente no prazo de até 60 (sessenta) dias, por comissão designada, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

2.3. O LOCADOR se obriga a corrigir quaisquer irregularidades ou divergências apontadas, sem ônus para a



**Estado do Maranhão**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DOS LOPES**  
Prefeitura Municipal de Santo Antônio dos Lopes



LOCATÁRIA.

### 3. VIGÊNCIA

- 3.1. O presente contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, contados a partir da sua assinatura e publicação, podendo ser prorrogado conforme os termos da Lei nº 14.133/2021.
- 3.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá comunicar por escrito à LOCATÁRIA com antecedência mínima de **180 (cento e oitenta) dias**.
- 3.3. O imóvel somente poderá ser ocupado pela LOCATÁRIA após a emissão do **HABITE-SE**, quando necessário, e vistoria técnica de adequação.

### 4. VALOR E PAGAMENTO

- 4.1. O aluguel pago no período de 12 meses será de 72.000,00 (setenta e dois mil reais), sendo o valor mensal de 6.000,00 (seis mil reais) e pago até o **20º (vigésimo) dia** do mês subsequente, mediante depósito na conta bancária do LOCADOR.
- 4.2. O pagamento do aluguel somente ocorrerá após: a) Entrega das chaves; b) Emissão do Laudo de Vistoria de Entrada; c) Apresentação do **HABITE-SE**, se aplicável.
- 4.3. Nos dois primeiros meses do exercício orçamentário, eventuais atrasos na distribuição de recursos não gerarão mora ou correção monetária contra a LOCATÁRIA.
- 4.4. O atraso no pagamento, salvo responsabilidade da LOCATÁRIA, acarretará juros moratórios de **0,5% ao mês**, além de correção pelo **IGP-DI/FGV**.

### 5. REAJUSTE E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

- 5.1. O aluguel poderá ser reajustado anualmente com base no Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (**IGP-DI/FGV**) ou outro índice substitutivo.
- 5.2. O LOCADOR poderá requerer reequilíbrio econômico-financeiro em caso de fatores imprevistos que alterem significativamente as condições iniciais do contrato, conforme **art. 124, II, "d" da Lei nº 14.133/2021**.

### 6. RESPONSABILIDADES DAS PARTES

- 6.1. O LOCADOR será responsável por: a) Custear tributos, taxas, encargos condominiais e seguro do imóvel; b) Executar obras de manutenção estrutural necessárias; c) Disponibilizar o imóvel conforme exigências contratuais e legais.
- 6.2. A LOCATÁRIA será responsável por: a) Manter o imóvel conservado e em bom uso; b) Realizar pequenos reparos de uso cotidiano; c) Pagar pontualmente o aluguel e demais encargos previstos no contrato.



**Estado do Maranhão**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DOS LOPES**  
Prefeitura Municipal de Santo Antônio dos Lopes



## 7. RESCISÃO E SANÇÕES

7.1. O contrato poderá ser rescindido por: a) Descumprimento de cláusulas contratuais; b) Falta de pagamento do aluguel por mais de 3 (três) meses; c) Necessidade de desapropriação do imóvel.

7.2. O inadimplemento sujeitará a parte infratora a: a) Advertência; b) Multa de até **20% do valor total do contrato**; c) Suspensão de contratar com a Administração Pública.

## 8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. O presente contrato está vinculado à Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

8.2. O foro competente para dirimir quaisquer questões será o da Comarca do Município de Santo Antônio dos Lopes.

E, por estarem justos e contratados, assinam este contrato em 3 vias de igual teor e forma.

**SANTO ANTÔNIO DOS LOPES - MA, 14 de Abril de 2025**

*Leandro Trovati Rodrigues Mendonça Castro*  
**SEC. MUN. PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO**

**CNPJ(MF) 06.172.720/0001-10**

**CONTRATANTE**

*Joaquim Quinco de Lima*  
**JOAQUIM QUINCO DE LIMA**

**CPF 050.175.563-20**

**CONTRATADO(A)**