



AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO

Setor Bancário Norte Quadra 02 Bloco N 12º Andar, Edifício CNC III - Bairro Asa Norte, Brasília/DF, CEP 70040-020
 Telefone: (61) 3312-6611 e Fax: @fax_unidade@ - http://www.anm.gov.br

MINUTA DE CONTRATO Nº 8586588/2023

PROCESSO Nº 48051.000866/2023-46

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº XX/2023 QUE ENTRE SI CELEBRAM A AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO - ANM, E A EMPRESA

.....

A **AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO - ANM**, com sede no Setor Bancário Norte, Quadra 02, Edifício CNC III, Bloco N, Asa Norte – CEP nº. 70.040-000, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 29.406.625/0001-30, neste ato representada pelo Superintendente de Gestão Administrativa, o Senhor **JULIANO FLÁVIO DOS REIS REZENDE**, SIAPE 155121, nomeado por intermédio da Portaria nº 182, de 11 de abril de 2023, publicado no D.O.U. de 12 de abril de 2023, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e empresa..... inscrita no CNPJ/MF sob o nº....., sediada no município de, Estado, na, doravante designada **LOCADORA**, neste ato representada pela Senhor (a)..... conforme previsto no estatuto ou em procuração juntada aos autos, tendo em vista o que consta no PROCESSO Nº 48051.000866/2023-46 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço....., bairro....., no Município de São Luís, Estado do Maranhão, objeto da matrícula nº:, Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de, para abrigar as instalações da GERÊNCIA DA ANM NO ESTADO DO MARANHÃO.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

2. CLAUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DA LOCADORA

3.1. A **LOCADORA** obriga-se:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da **LOCATÁRIA**;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se referem aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.1.10. Fornecer, quando solicitado, à **LOCATÁRIA**, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
- 3.1.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à **LOCATÁRIA**;
- 3.1.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.13. Realizar a manutenção dos elevadores, geradores, e ar- condicionado, às suas expensas;
- 3.1.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação a qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.1.15. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 3.1.16. Notificar a **LOCATÁRIA**, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 3.1.17. A **LOCADORA** deverá realizar a fiscalização do condomínio e apresentar relatório mensal das despesas e suas comprovações;

3.1.18. Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. **CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DA LOCATÁRIA**

4.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. 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;

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do **LOCADOR**;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o **LOCATÁRIO** poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do **LOCADOR**, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.1.5. Comunicar à **LOCADORA** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da **LOCADORA**, sendo assegurado à **LOCATÁRIA** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.9. Entregar imediatamente à **LOCADORA** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à **LOCATÁRIA**;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

- g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

4.1.10.1. A **LOCATÁRIA** somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;

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

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.13. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;

4.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

4.1.15. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

5. **CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pela **LOCADORA**, 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;

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91;

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

6. **CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL**

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ (.....) perfazendo o valor total de R\$(.....);

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

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** suas respectivas partes da parcela. Caso a **LOCATÁRIA** a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da **LOCADORA** 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.

7. **CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

7.1. As Notas fiscais/Faturas deverão ser incluídas, por meio de **Peticionamento Eletrônico**, mediante Cadastramento do Usuário, no Sistema SEI, com todos os documentos exigidos no contrato, conforme orientação para o cadastramento do usuário externo, por meio do link: [Manual do usuário externo](#);

7.2. O pagamento do aluguel será efetuado no mês subsequente, em até 20 dias corridos a partir do recebimento definitivo da fatura ou recibo, desde que o recibo locatício, ou documento de

cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela **LOCADORA** por meio de peticionamento eletrônico no Sistema eletrônico de Informação - SEI até o dia 10 do mês subsequente ao vencimento do aluguel;

7.1.2. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de **R\$ 17.600,00** (dezessete mil e seiscentos reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº8.666, de 1993;

7.3. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela **LOCADORA**;

7.4. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a **LOCADORA** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**;

7.5. Antes do pagamento, a **LOCATÁRIA** verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da **LOCADORA** no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento;

7.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela **LOCADORA**, ou por outro meio previsto na legislação vigente;

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

7.8. A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela **LOCADORA**, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato;

7.9. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **LOCADORA** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela **LOCATÁRIA**, 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:

$I = (TX) \quad I = \frac{(6/100)}{365} \quad I = 0,00016438$

365

TX = Percentual da taxa anual 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 36 meses, com início na data de (.....) e encerramento em(.....), nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;

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

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado;

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a **LOCADORA** deverá enviar comunicação escrita à **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de(.....) dias da data do término da vigência do

contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. **CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. **CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **(Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M ou outro índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP -DI)**, 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;

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação da **LOCADORA**, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual;

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a **LOCADORA** aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

Gestão/Unidade:

Fonte:

Programa de Trabalho:

Elemento de Despesa:

PI:

12. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da **LOCATÁRIA**, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgem no curso de sua execução;

12.1.1. O fiscal anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionados 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 encaminhados os apontamentos à autoridade competente para providências cabíveis;

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassam a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes;

12.1.3. A **LOCADORA** poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES**

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

14. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a **LOCADORA**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa:

b.2) Moratória de% (.....) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c) Compensatória de% (.....) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;

d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o (nome do órgão ou entidade pública), pelo prazo de até dois anos;

e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinados da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a **LOCADORA** ressarcir a **LOCATÁRIA** pelos prejuízos;

14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções;

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

14.2.1. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.2.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a **LOCATÁRIA** em virtude de atos ilícitos praticados;

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999;

14.4. 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 **LOCATÁRIA**, observado o princípio da proporcionalidade;

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à **LOCATÁRIA** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente;

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de(.....) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela **LOCATÁRIA**;

14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

15. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

15.1. A **LOCATÁRIA** poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à **LOCADORA**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à **LOCATÁRIA**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento;

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

15.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da **LOCADORA**, a **LOCATÁRIA** a ressarcirá dos prejuízos regulamente comprovados que houver sofrido;

15.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da LEI nº 8.666, de 1993, A **LOCATÁRIA** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

15.2.2.1. Nesta hipótese , caso não notifique tempestivamente a **LOCADORA**, e desde que esta não tenha incorrido em culpa , a **LOCATÁRIA** ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a(.....) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4 da Lei nº8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

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

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à **LOCADORA** ou por via postal, com aviso do recebimento;

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

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

15.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenização e multas.

16. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS**

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO**

17.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal do Estado do Maranhão, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E, para firmeza e como prova de assim haverem entre si, ajustado e contratado, lavrou-se o presente termo contratual, o qual, depois de lido e achado conforme, segue assinado digitalmente pelas partes contratantes.

Município de, de de

REPRESENTANTE LEGAL DA LOCATÁRIA

REPRESENTANTE LEGAL DA LOCADORA

TESTEMUNHAS:



Documento assinado eletronicamente por **Raimundo Queiroz de Almeida, Chefe da Divisão Nacional de Procedimentos Administrativos e Sanções**, em 14/08/2023, às 16:23, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.gov.br/anm/pt-br/autenticidade, informando o código verificador **8586588** e o código CRC **5DCE1C16**.

Referência: Processo nº 48051.000866/2023-46

SEI nº 8586588