



Contrato nº 5/2025

Última atualização 09/01/2025

Local: Grão-Pará/SC **Órgão:** MUNICIPIO DE GRAO PARA**Unidade executora:** 1 - PREFEITURA MUNICIPAL DE GRÃO-PARÁ - SC**Tipo:** Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 88/2024**Categoria do processo:** Locação Imóveis**Data de divulgação no PNCP:** 09/01/2025 **Data de assinatura:** 08/01/2025 **Vigência:** de 08/01/2025 a 31/12/2025**Id contrato PNCP:** 82558149000155-2-000005/2025 **Fonte:** Betha Sistemas**Id contratação PNCP:** 82558149000155-1-000090/2024**Objeto:**

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR E ESTRUTURAR AS ATIVIDADES REALIZADAS PELA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE GRÃO-PARÁ.

VALOR CONTRATADO

R\$ 20.265,60

FORNECEDOR:**Tipo:** Pessoa física **CNPJ/CPF:** 523.058.569-20 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)**Nome/Razão social:** MATILDES ALBERTON DACOREGIO**Arquivos****Histórico**

Nome	Data	Tipo	Baixar
CONTRATO N 052025 MATILDES E LAZARO locacao	09/01/2025	Contrato	

Exibir: 5 1-1 de 1 itens

Página: 1

[< Voltar](#)

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abrangidos pelo novo diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.



CONTRATO Nº 05/2025
(08 DE JANEIRO DE 2024)

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR E ESTRUTURAR AS ATIVIDADES REALIZADAS PELA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE GRÃO-PARÁ QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE GRÃO-PARÁ E LÁZARO MORAES DACOREGIO E MATILDES ALBERTON DACOREGIO, DE CONFORMIDADE COM AS CLÁUSULAS A SEGUIR EXPOSTAS:

Vigência: De 08 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025 (12 meses).

Valor Total: R\$13.200,00 (treze mil e duzentos reais).

Origem: Processo de Licitação Nº 88/2024 - Edital de Inexigibilidade Nº 63/2024, de 16 de dezembro de 2024.

Contrato, que entre si celebram a **PREFEITURA MUNICIPAL DE GRÃO-PARÁ**, com sede na Rua Barão do Rio Branco, Nº 187, Centro, Grão-Pará/ SC, inscrita no CNPJ/ MF sob o Nº 82.558.149/0001-55, doravante denominada simplesmente de **LOCATÁRIO**, neste ato, representada por seu Prefeito Municipal, Senhor **MURILO KÜLKAMP NILZEN**, e **LÁZARO MORAES DACOREGIO E MATILDES ALBERTON DACOREGIO**, residentes na Rua Presidente Vargas, Bairro Centro no Município de Grão-Pará/SC, portadores dos CPFs Nº 096.***.***-72 e 523.***.***-20, respectivamente, doravante denominada de **LOCADORES**, mediante sujeição mútua à proposta e às seguintes cláusulas contratuais:

CLÁUSULA I - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR E ESTRUTURAR AS ATIVIDADES REALIZADAS PELA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE GRÃO-PARÁ**.

CLÁUSULA II - DO VALOR

2.1. A contratante pagará à contratada os preços homologados no **Processo de Licitação Nº 88/2024 - Edital de Inexigibilidade de Licitação Nº 63/2024**, de 16 de dezembro de 2024. O investimento para a execução do



objeto é de **R\$20.265,60 (vinte mil, duzentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos)**, com pagamento mensal no valor de R\$1.688,80 (um mil, seiscentos e oitenta e oito reais e oitenta centavos).

2.2. Por comum acordo entre as partes, os pagamentos deverão ser efetuados em conta corrente em nome de **CLEBER ALBERTON DACOREGIO, BANCO DO BRASIL: Agência: 1386-2 - Conta Corrente: 16.220-5.**

CLÁUSULA III - DO PRAZO DE PAGAMENTO

- 3.1. Os pagamentos serão realizados mediante apresentação de nota fiscal e após atesto do setor competente, nos termos da Lei Federal Nº 14.133/2021, através de transferência bancária (TED, DOC, depósito ou PIX), em conta corrente de titularidade do fornecedor;
- 3.2. No valor acima referido estão incluídas despesas com deslocamento, transporte, alimentação, pagamento de honorários e impostos, reprodução de materiais para as atividades junto aos cursistas e elaboração de projetos. Todas as despesas fiscais e encargos trabalhistas.
- 3.3. Nenhum pagamento será efetuado ao contratado enquanto pendente de liquidação de qualquer obrigação financeira ou técnica que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária;
- 3.4. Para realização dos pagamentos, o licitante vencedor deverá manter a regularidade fiscal apresentada durante o processo de habilitação.

CLÁUSULA IV - DA VIGÊNCIA

- 4.1. A vigência da contratação decorrente da presente licitação será de 12 (doze) meses, a partir de sua assinatura (dia 08 de janeiro de 2025 até 31 de dezembro de 2025), podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal Nº 14.133/2021. No mesmo sentido, poderá ser reajustado através do IPCA.

CLÁUSULA V – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- I. Efetuar mensalmente os pagamentos referentes à locação;
- II. Efetuar mensalmente os pagamentos da energia elétrica e da água da sala ora locada;
- III. Não sublocar ou transferir este contrato sem consentimento expresso do **LOCADOR**;
- IV. Manter em perfeitas condições de higiene e conservação a sala ora locada, e assim restituí-la o **LOCADOR** quando do término ou rescisão do presente contrato;

CLÁUSULA VI – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- I. Manter o acesso livre ao imóvel de funcionários credenciados pelo **LOCATÁRIO**;
- II. Efetuar o pagamento de impostos, taxas, seguro contra fogo, uso de força e esgoto, referentes ao imóvel ora locado;



- III. A alienação do imóvel ora locado fica condicionada a anuência do **LOCATÁRIO**;
- IV. Em caso de alienação do imóvel ora locado, incluir na escritura respectiva uma cláusula que imponha ao adquirente a obrigação de respeitar a presente locação até o término do presente contrato, ressalvadas as disposições especiais das leis de emergência sobre o inquilinato.

CLÁUSULA VII - DAS DESPESAS E FONTES DE RECURSOS

7.1. Os recursos financeiros serão atendidos pela dotação do orçamento municipal, classificada e codificada sob o nº 15.001.2048.3.3.90.00.00.00.001.500.0000.000 (código 45).

CLÁUSULA VIII - DA RESCISÃO

8.1. O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes em virtude de inadimplemento de qualquer cláusula ou condição.

CLÁUSULA IX - DO PROCESSO LICITATÓRIO

9.1. Faz parte deste contrato o **Processo de Licitação Nº 88/2024 - Edital de Inexigibilidade de Licitação Nº 63/2024**, de 16 de dezembro de 2024, da Prefeitura Municipal de Grão-Pará.

CLÁUSULA X - DAS SANÇÕES

10.1. Ficará a **CONTRATADA** impedida de licitar e contratar com o Município de Grão-Pará, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, no caso de a mesma:

- I. ensejar o retardamento da execução do objeto deste Contrato;
- II. não manter a proposta, injustificadamente;
- III. cometer fraude fiscal;
- IV. falhar ou fraudar no fornecimento do objeto;
- V. fornecer o objeto deste Contrato em desconformidade com o especificado e aceito pela Administração;
- VI. descumprir os prazos e condições previstos neste Contrato.

10.2. Além das penalidades citadas, a **CONTRATADA** ficará sujeita, ainda, ao cancelamento de sua inscrição no Cadastro de Fornecedores deste Município, no que couber, e às demais penalidades referidas no Capítulo IV, da Lei Federal Nº 14.133/2021.

10.3. Comprovado impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pela Administração deste Município, a **CONTRATADA** ficará isenta das penalidades mencionadas.



10.4. As sanções de advertência, suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com o Município de Grão-Pará e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública poderão ser aplicadas, também, à **CONTRATADA**.

10.5. A recusa injustificada da **CONTRATADA** em assinar o contrato, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis da notificação, implicará multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da contratação.

10.6. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste Contrato, o Município poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à **CONTRATADA**, as sanções previstas no Art. 87, da Lei Federal Nº 14.133/2021.

CLÁUSULA XI - DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

11.1. As partes contratantes deverão cumprir a Lei Nº 13.709, de 14 de Agosto de 2018, que é a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais LGPD, quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão deste certame ou do termo de ajuste que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

11.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do Art. 6º, da Lei Nº 13.709/18.

11.3. É vedado o compartilhamento com terceiros de qualquer dado obtido, fora das hipóteses permitidas em Lei.

CLÁUSULA XII - DO GESTOR E FISCAL DO CONTRATO

12.1. Gestor de Contratos: Daiana Beltrame Müller, Secretária Municipal de Assistência Social.

12.2. Fiscal de Contrato: Anilde Blomer Fernandes, Diretora de Departamento.

CLÁUSULA XIII - DAS NORMAS E PRECEITOS COMPLEMENTARES

13.1. Aplicam-se à execução deste contrato e aos casos omissos, os preceitos de direito público, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA XIV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. E, por assim terem conveniado e ser esta vontade livre e soberana dos contratantes, fizeram o presente instrumento de contrato, que assinam juntamente com 02 (duas) testemunhas, sendo que para dirimir quaisquer impasses deste contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Braço do Norte/SC.

Grão-Pará/SC, 08 de janeiro de 2025.



PREFEITURA DE
GRÃO-PARÁ

FOLHA Nº
112

**MURILO
KULKAMP
NILZEN:0711480
3974**

Assinado digitalmente por MURILO
KULKAMP NILZEN:07114803974
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC FCDL
SC v5, OU=82895970000167, OU=
Presencial, OU=Certificado PF A1, CN=
MURILO KULKAMP NILZEN:07114803974
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.01.08 17:45:07-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2023.2.0

**MUNICÍPIO DE GRÃO PARÁ
MURILO KULKAMP NILZEN
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO**

**LÁZARO MORAES DACOREGIO
Proprietário
LOCADOR**

**MATILDES ALBERTON DACOREGIO
Proprietária
LOCADOR**

TESTEMUNHAS

**Nome: EDMAR KEMPER NANDI
CPF: 046.***.***-38**

**Nome: JAQUELINE BERTO BAGIO
CPF: 088.***.***-09**

**OTAVIO JACINTO LUNARDI
Assessor Jurídico – OAB/SC 52.759
MUNICÍPIO DE GRÃO-PARÁ**



PREFEITURA DE
GRÃO-PARÁ

Rua Barão do Rio Branco 187 (centro)

88890-000

(48) 3652-1177

graopara.sc.gov.br



Contrato nº 2416401/2024-11-11/2024

Última atualização 09/01/2025

Local: Janaúba/MG **Órgão:** MUNICIPIO DE JANAUBA **Unidade executora:** 001 - MUNICIPIO DE JANAUBA
Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 164 **Categoria do processo:** Locação Imóveis
Data de divulgação no PNCP: 09/01/2025 **Data de assinatura:** 11/11/2024 **Vigência:** de 11/11/2024 a 11/11/2025
Id contrato PNCP: 18017392000167-2-000211/2024 **Fonte:** HLH Assessoria e Consultoria Ltda
Id contratação PNCP: 18017392000167-1-000193/2024

Objeto:

LocaCao de Imovel destinado para instalaCoes provisórias do deposito da Escola Prof Carmelia Pires durante periodo de reforma

VALOR CONTRATADO

R\$ 9.600,00

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa física **CNPJ/CPF:** 058.889.026-08 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

Nome/Razão social: MARIA APARECIDA PIRES MURCA

Arquivos Histórico

Nome	Data	Tipo	Baixar
Contrato	09/01/2025	Contrato	

Exibir: 5 1-1 de 1 itens

Página: 1

[Voltar](#)



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado a divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novo diploma.

E gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

FOLHA Nº

16 K

73

n

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 2416401 - PROCESSO Nº 164 - 2024 INEXIGIBILIDADE Nº 59 - 2024

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o Município de Janaúba, por intermédio da Prefeitura Municipal de Janaúba, e o (a) **Maria Aparecida Pires Murca** nos termos abaixo aduzidos:

PREÂMBULO:

CONTRATANTES: O Município de Janaúba/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.017.392/0001-67, doravante denominado **MUNICÍPIO**, por intermédio da Prefeitura Municipal de Janaúba, com sede na Praça Dr. Rockert, nº 92, Centro, CEP: 39442-052, Janaúba/MG, neste ato representado pelo Secretário de Fazenda, Administração e Recursos Humanos, senhor **Fábio Cantuária Ribeiro**, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado da avença a empresa **Maria Aparecida Pires Murca**, inscrita no CPF sob o nº: 058.889.026-08, com sede na rua Rio Pardo, nº292, bairro Padre Eustaquio, Janaúba/MG, CEP nº 39.442-286, doravante denominada **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo nº 164/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel destinado para instalações provisórias do depósito da Escola Prof. Carmélia Pires durante período de reforma.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

- 2.1. O **LOCADOR** obriga-se a:
- 2.2 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 2.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.6 Realizar, junto com o **LOCATÁRIO**, a **vistoria do imóvel** por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, que deverá ser assinado por ambas as partes, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 2.7 Responder pelos danos ao patrimônio do **LOCATÁRIO** decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc.;
- 2.8 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 2.9 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e

Maria Aparecida Pires Murca



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro - CEP 39440-000 - Janaúba - MG

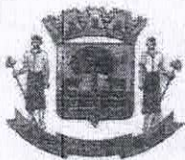
- taxas.
- 2.10 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
 - 2.11 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
 - 2.12 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
 - 2.13 Entregar, **em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);**
 - 2.14 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
 - 2.15 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
 - 2.16 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
 - 2.17 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
 - 2.18 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 3.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 3.1.3. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, **fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;**
- 3.1.4. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 3.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, **desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração**, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- 3.1.6 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se 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;
- 3.1.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 3.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e

Maria Aparecida Pires Murça



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

FOLHA Nº

156

75

m

por escrito do LOCADOR;

3.1.10 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.11. Entregar imediatamente ao LOCADOR 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 ao LOCATÁRIO;

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

3.1.14. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

3.1.15. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.1.1. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

4.2. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.2. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.3. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

4.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

4.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

Maria Aparecida Pires Muzze



FOLHA Nº

1912

PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 - Centro - CEP 39440-000 - Janaúba - MG

76

m

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

5.1 O prazo do presente Contrato será de 12 meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

5.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **90 (noventa)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1 O **MUNICÍPIO** pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de **R\$ 800,00** (oitocentos reais); o valor total global de **R\$ 9.600,00** (nove mil e seiscentos reais).

6.2 O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.

6.3. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.

6.4 O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, 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.

6.5 Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.6 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE.

7.1. 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 de Preços para o Consumidor Amplo - **IPCA**, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - **IBGE**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de

Maria Aparecida Pires Nunes



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/0001-67

FOLHA Nº 20k

47
m

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

7.3 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº 8.1.1.12.361.16.2086.33903600 – Ficha: 1166.

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, por competência, o **Sra. Nilza Rosa Celestino**, inscrito no CPF sob o nº 867.646.836-20, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas 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 encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

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

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a. **Advertência** em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

Maria Aparecida Pires Nunes

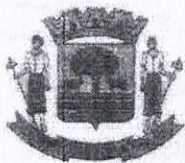


PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

- b. **Multa:**
- b.1. Moratória de 10% em caso de inadimplência, sobre o valor mensal da contratação;
 - b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;
 - b.2.2. Considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;
 - b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.
 - b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021
- c. **Impedimento de licitar e contratar**, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:
- I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - II. Der causa à inexecução total do contrato;
 - III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
 - IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.
- c. **Declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:
- I. O LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;
 - II. O LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;
 - V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013;
- 10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:
- I- a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - II- As peculiaridades do caso concreto;
 - III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - IV- Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 10.2 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 14.133/2021, Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que vier a substituí-lo, e subsidiariamente a Lei Municipal n. 9.861/2016.
- 10.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso,

Maria Aparecida Pires Murg



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

FOLHA Nº

22K

79
m

serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MEDIDAS ACAUTELADORAS.

11.1. Consoante o artigo 46 da Lei Municipal nº 9.861, de 30 de junho de 2016, a Administração Pública **poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.**

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

12.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

12.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

12.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 1 aluguel, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

12.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

12.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

13.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

13.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

13.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO

Maria Aparecida Pires Murer



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/0001-67

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

80
m

poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

13.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

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

13.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

13.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3 Indenizações e multas.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO.

14.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

15.1 - Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município – CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos.

15.2 - Cadastrar o Contrato e respectivos aditivos no sistema do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Minas, em até 03 (três) dias úteis a contar da publicação oficial, com respectivo upload do arquivo correspondente, não se responsabilizando o MUNICÍPIO, se aqueles órgãos, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

15.3. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

15.4. 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, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO.

16.1. Fica eleito o foro do Município de Janaúba, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Maria Aparecida Pires Nunes



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/0001-67

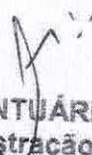
Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

FOLHA Nº
242

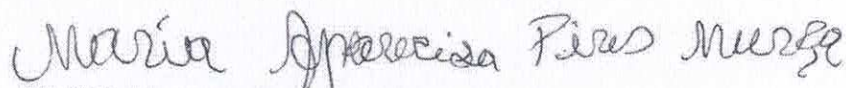
81
m

Janaúba, dia 11 de novembro de 2024.

Pelo LOCATÁRIO:


FÁBIO CANTUÁRIA RIBEIRO
Secretário Municipal de Administração, Fazenda e Recursos Humanos
CONTRATANTE

Pelo LOCADOR:


MARIA APARECIDA PIRES MURCA
CPF Nº 058.889.026-08
CONTRATADA

Testemunhas:

1ª  _____ CPF: 11743105614
2ª msantos _____ CPF: 086762746-81

FOLHA Nº

Contratos

Contrato nº 035-2024/2024

Última atualização 09/01/2025

Local: Ibirapuã/BA Órgão: MUNICIPIO DE IBIRAPUA Unidade executora: 1665 - Prefeitura Municipal de Ibirapuã

Tipo: Contrato (termo inicial) Receita ou Despesa: Despesa Processo: 286-2024

Categoria do processo: Locação Imóveis

Data de divulgação no PNCP: 09/01/2025 Data de assinatura: 27/12/2024 Vigência: de 27/12/2024 a 31/12/2025

Id contrato PNCP: 14210389000104-2-000227/2024 Fonte: Instituto Municipal de Administração Pública - IMAP

Id contratação PNCP: 14210389000104-1-000003/2024

Objeto:

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Rua Governador Lomanto Junior nº 56, Bairro Brasília, em Ibirapuã, Estado da Bahia, medindo 96,03 m², com as seguintes especificações: casa com 07 cômodos, sendo 02 banheiros, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos e 01 garagem, para abrigar as instalações da Secretaria Municipal de Esporte e Cultura - SECULT.

VALOR CONTRATADO

R\$ 1.412,00

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa física CNPJ/CPF: 831.001.645-04 Consultar sanções e penalidades do fornecedor

Nome/Razão social: Thiago Chácara Borges

Arquivos Histórico

Nome	Data	Tipo	Baixar
IL 035-2024 - CONTRATO Nº 334-2024 - THIAGO CHÁCARA.pdf	09/01/2025	Contrato	

Exibir: 5

1-1 de 1 itens

Página: 1

< >

< Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abrangidos pelo novo diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAPUÃ****ESTADO DA BAHIA****TERMO DE CONTRATO**

Termo de Contrato de locação de imóvel que entre si fazem o Município de Ibirapuã - BA e Thiago Chácara Borges.

CONTRATO Nº 334-2024

O **MUNICÍPIO DE IBIRAPUÃ** através da **PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAPUÃ**, Estado da Bahia, inscrita no CNPJ sob nº 14.210.389/0001-04, localizada na Praça Lourival Pereira Barros, S/N, Centro, CEP 45.940-000, legalmente representado por seu prefeito, o Sr. **Calixto Antonio Ribeiro**, Brasileiro, Casado, Empresário, portador da cédula de identidade nº M-370.215, inscrito no CPF sob o nº 098.080.196-68, residente e domiciliado Fazenda Monte Alto, Zona Rural – Ibirapuã - BA, doravante denominada de **CONTRATANTE**, e a pessoa física Sr^a. **THIAGO CHÁCARA BORGES**, Sr. **Thiago Chácara Borges**, brasileiro, maior, portador do RG 1007934794 expedida pela SSP/BA, CPF nº **831.001.645-04**, residente e domiciliada na Rua G nº 11, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, Ibirapuã – BA, doravante designada **CONTRATADA**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 035-2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço **Rua Governador Lomanto Junior nº 56, Bairro Brasília, em Ibirapuã**, Estado da Bahia, medindo 96,03 m², com as seguintes especificações: casa com 07 cômodos, sendo 02 banheiros, 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos e 01 garagem, para abrigar as instalações da Secretaria Municipal de Esporte e Cultura - SECULT.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a *“locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”*.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

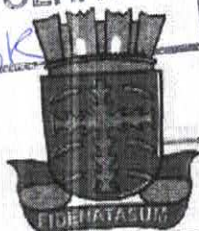
3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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 do LOCATÁRIO;

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;

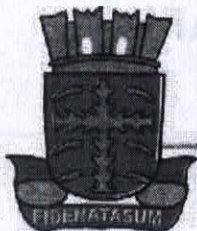


- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:
- 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;
- 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega 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;
- 4.1.5. Comunicar ao LOCADOR 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 do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO 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 do LOCADOR;
- 4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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;

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAPUÁ

ESTADO DA BAHIA

FOLHA Nº 295

5.1. 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.

5.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.2. 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.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais), perfazendo o valor total de R\$ 16.944,00 (dezesesseis mil, novecentos e quarenta e quatro reais).

6.1.1. 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.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.3. 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 o LOCADOR 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 o LOCATÁRIO.

7.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, e juntado ao processo de pagamento.

7.5. 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.

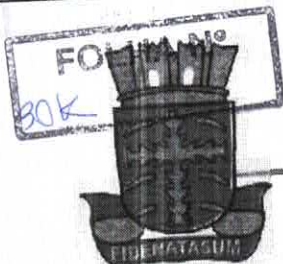
7.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 27/12/2024 e encerramento em 31/12/2025, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAPUÃ

ESTADO DA BAHIA

das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) 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 valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, 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 do LOCADOR, 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, o LOCADOR 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 deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

0703 - Unidade de Cultura e Esporte

2073 - Gestão das Ações Administrativas - Cultura e Esporte

3.3.90.36.00 15000000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas 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 encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

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

12.1.3. O LOCADOR 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 124 da Lei nº



14.133/21.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAPUÃ

ESTADO DA BAHIA

FOLHA Nº
218

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Pela inexecução total ou parcial do objeto do CONTRATO, o Município poderá aplicar a CONTRATADA multa de até 20% (vinte por cento) do valor do contrato, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Lei 14.133/21, inclusive responsabilização civil e penal na forma da Legislação específica;

14.2. Além da multa prevista ficam estabelecidas as penas de advertência, rescisão de contrato, declaração de inidoneidade e suspensão do direito de licitar e contratar com o MUNICÍPIO, conforme Lei 14.133/21, que serão aplicadas em função da natureza e gravidade da falta cometida, garantida a ampla defesa.

14.3. O MUNICÍPIO reterá dos créditos decorrentes deste Contrato valores suficientes ao pagamento das multas aplicadas.

14.4. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA sem a quitação das multas aplicadas em definitivo.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO

15.1. O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, com as consequências indicadas no art. 139 da mesma Lei, sem prejuízo das sanções aplicáveis.

15.2. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa Física todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato;

15.3. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa;

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 14.133/21, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

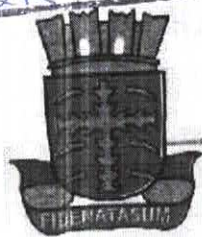
17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Ibirapuã - BA como único e competente para dirimir quaisquer demandas do presente contrato, por mais privilegiado que outro possa ser.

17.2. E por estarem justos e contratados firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma para que produzam os efeitos legais.

Ibirapuã, Bahia, 27 de dezembro de 2024

Prefeitura Municipal de Ibirapuã- BA
Calixto Antônio Ribeiro
Locatário



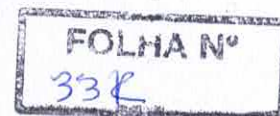
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRAPUÃ

ESTADO DA BAHIA

Thiago Chácara Borges
CPF 831.001.645-04
Locador

TESTEMUNHAS:

LENON ELUAN CARDOSO CAVALCANTEE



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 493/2024 PROPOSTA DE PREÇO GLOBAL

OBJETO: Locação de imóvel urbano destinado ao funcionamento das atividades administrativa do Conselho Tutelar Municipal atendendo as necessidades do Gabinete do Prefeito junto a Prefeitura Municipal de Nova Olinda - TO.

Prezados Senhores:

Eu, **LENON ELUAN CARDOSO CAVALCANTEE**, pessoa física de direito privado, inscrita no CPF sob o nº 020.151.691-80, residente e domiciliado no endereço à Rua Adevaldo Moraes, nº 1121 centro, CEP: 77.790-000 - Nova Olinda - TO, portadora do RG nº 852.939 SSP - TO, neste ato se auto representa, para como proprietário do imóvel urbano, situado no Lote 06 da Quadra 096, localizado na Rua 07 de setembro com a Rua Gonçalves Dias, com área total de 453,60 m², nesta cidade apresenta o preço global para a locação do objeto acima mencionado sendo conforme planilha abaixo demonstrada.

ITEM	QUANT	UNID	DESCRIÇÃO	MARCA	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	12	PARC	Locação de um imóvel urbano destinado a base administrativa para sediar do Conselho Tutelar Municipal atendendo as necessidades do Gabinete do Prefeito junto a Prefeitura Municipal de Nova Olinda - TO	IMÓVEL URBANO	R\$ 900,00	R\$ 10.800,00
TOTAL GERAL						R\$ 10.800,00

DECLARAÇÕES

Declaramos ainda que esta proposta, nos termos do edital, é firme e concreta, não nos cabendo desistência após a fase de habilitação, na forma do art. 62, da Lei n. 14.133/21 com suas alterações, bem como declaramos que nos preços propostos estão inclusas todas as despesas e custos diretos e indiretos incidentes sobre o objeto até a entrega do mesmo, nesta proposta.

Declaramos que o prazo de validade para a nossa proposta é de 60 (sessenta) dias.

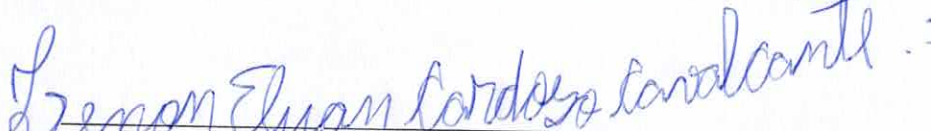
Fica designado para assinar o contrato o proprietário da imóvel acima qualificado.

Prazo de Entrega: Conforme contrato

Prazo de Pagamento: Conforme contrato

À elevada consideração de V. S.a.s.

Nova Olinda - TO, 02 de janeiro de 2025.


LENON ELUAN CARDOSO CAVALCANTEE

CPF sob o nº 020.151.691-80

REPRESENTANTE

PROPRIETÁRIO

CEP: 77.790-000 - Nova Olinda - TO