

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO Nº SME - 20240445653

MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI, CELEBRAM, DE UM LADO, A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SME E DO OUTRO LADO A SRA. MARIA DE LOURDES GARCIANO DA COSTA.

A **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, estabelecida à Rua Fabrício Pedroza, 915 – Areia Preta, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o nº. 08.241.747/0005-77, representada neste ato pela sua titular, a Sr.^a **CRISTINA DINIZ BARRETO DE PAIVA**, nomeada pela portaria nº. 63/2021-A.P., de 09 de janeiro de 2021, publicada no DOM de 09 de janeiro de 2021, residente e domiciliada nesta capital, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e o Sra. **MARIA DE LOURDES GARCIANO DA COSTA**, inscrito no CPF nº 778.477.764-72, portador de Carteira de Identidade de nº 001.223.326, domiciliado à Rua Missionário Joel Carlson, 1927, Capim Macio, nesta capital, CEP 59082-130 doravante denominado **LOCADORA**, em observância às disposições do art. 74, V da Lei 14.133/2021 e a Lei 8.245/1991, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DO** situado na Rua Pastor Eustáquio Lopes da Silva, nº 962, bairro N SA. De Nazaré, no Município de Natal, onde funcionará o **ANEXO DO CMEI RAQUEL MARIA FILGUEIRA**.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1. O presente Contrato tem por objetivo a locação do imóvel situado à Rua Pastor Eustáquio Lopes da Silva, nº 962, bairro N As. De Nazaré, no Município de Natal, onde funcionará o **ANEXO DO CMEI RAQUEL MARIA FILGUEIRA**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo da locação será de 12 meses, com início em 02 de maio de 2024 e término em 01 de maio de 2025, podendo ser renovado por acordo entre as partes, mediante termo aditivo.

2.2. A **LOCATÁRIA** tem preferência na renovação do contrato. Desde que manifeste essa intenção até 30 dias antes do seu prazo final.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL

3.1. O valor contratual a ser pago mensalmente é de **R\$ 2.897,20 (dois mil, oitocentos e noventa e sete**

reais e vinte centavos), perfazendo o valor total de **R\$ 34.766,40 (trinta e quatro, setecentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos)** para o referido período.

3.2. Caberá a LOCADORA demonstrar estar rigorosamente em dia com débitos perante as Fazendas Municipal, Estadual, Federal e Trabalhista, até a data do presente contrato, caso contrário, ficará a LOCATÁRIA desobrigada a proceder ao pagamento dos aluguéis, sem contrair os efeitos da mora.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos da Secretaria Municipal de Educação, consignados em orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada.

Projeto / Atividade nº	Fonte	Elemento de Despesa
2-921, 2-922, 2-179	15000000; 15500000	33.90.36

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO DO IPTU

5.1. Em virtude da publicação da Lei Complementar 162/2010, publicada no Diário Oficial do Município em 30 de dezembro de 2016 que revogou a Lei Complementar 116/2010, que tratava da isenção do IPTU dos imóveis locados ao município, a responsabilidade pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e todas as taxas incidentes sobre o imóvel passa a ser dos proprietários dos imóveis.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

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

6.1.1 O fiscal anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicado 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.

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

7.1. Incumbirá ao CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133, de 2021, bem como disponibilizar este Termo de Contrato no sítio oficial do Diário Oficial do Município (portal transparência) na rede mundial de computadores (internet), em atenção ao §2º do art. 8º da Lei nº 12.527, de 2011, c/c o inciso V do §3º do art. 7º do Decreto nº 7.724, de 2012.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

8.1 A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) Não transferir o contrato nem sublocar, ceder ou emprestar o imóvel a terceiros, a qualquer título;
- b) Cumprir as intimações dos poderes públicos a que der causa;
- c) Comprovar, quando solicitado pela LOCADORA, o cumprimento regular das suas obrigações, que estarão previstas no contrato;
- d) Devolver incontinentemente o imóvel à LOCADORA, em caso de rescisão quando não houver renovação do presente instrumento;

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1. A LOCADORA obriga-se a:

- a) A LOCADORA afirma entregar o imóvel no estado em que se encontra, como comprovado mediante termo de vistoria, o qual é parte integrante do contrato.
- b) Pagar diretamente as concessionárias as despesas de consumo de água e luz, que ocorrerem antes da assinatura do contrato, até a resolução deste acordo;

Parágrafo único – Caso o imóvel não corresponda às condições tratadas no caput da presente cláusula, haverá rescisão imediata do contrato, sem direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

10.1. O imóvel objeto do contrato será entregue nas condições descritas no termo de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, portas, portões e acessórios em funcionamento correto, devendo a LOCATÁRIA, mantê-lo desta forma.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

- 11.1. Qualquer alteração a ser feita no imóvel carecerá de prévia autorização por escrito da LOCADORA.
- 11.2. Uma vez autorizada; a Administração procederá reforma de adequação ao uso, a que se destina.
- 11.3 As benfeitorias necessárias efetuadas pela LOCATÁRIA, gozarão de direito de retenção por esta, bem como no caso das benfeitorias úteis, quando estas forem feitas com o expresse consentimento da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO USO DO IMÓVEL

- 12.1. O imóvel em questão será utilizado pela LOCATÁRIA no período discriminado na Cláusula segunda.
- 12.2 Se houver algum dano ao imóvel, a LOCATÁRIA arcará, com todas as despesas oriundas da reparação do dano causado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

13.1. O contrato será rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos em Lei e ainda:

- a) Por mútuo acordo;
- b) Pela LOCATÁRIA por relevante interesse público, devidamente justificado e comunicado à locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do evento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS,

14.1. As Partes se comprometem a tratar os dados pessoais envolvidos na confecção e necessários à execução do presente Contrato, única e exclusivamente para cumprir com a finalidade a que se destinam e em respeito a toda a legislação aplicável sobre segurança da informação, privacidade e proteção de dados, inclusive, mas não se limitando à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal n. 13.709/2018), sob prejuízo da Parte infratora responder pelas perdas e danos devidamente apurados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO REAJUSTE

15.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, caso este contrato seja prorrogado e atinja o prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

15.2. 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.

15.3. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- a) O contrato reger-se-á pelo Código Civil Brasileiro, pelas Lei 14.133/2021, Lei 8.245/1991 e Legislações Complementares;
- b) Caso uma parte venha a recorrer à instância judicial para salvaguarda de seus direitos, a parte culpada, ficará sujeita ao pagamento dos honorários do advogado, custas processuais e demais cominações legais, sem prejuízos das demais penalidades previstas neste contrato;
- c) A eventual tolerância das partes com respeito ao descumprimento da cláusula contratual pela outra não terá ânimo de inovar, permanecendo integrais todas as condições aqui ajustadas;

d) Os casos omissos serão resolvidos, se não houver acordo entre as partes, pelo que dispuser a legislação específica.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

17.2. E, por estarem, assim, justos e acordados, firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam, para que produza os seus devidos efeitos legais.

Natal/RN, xx de xxxx de 2024.

CRISTINA DINIZ BARRETO DE PAIVA
LOCATÁRIA

MARIA DE LOURDES GARCIANO DA COSTA
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF:

NOME:
CPF:

