

CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 117/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 117/2024, CELEBRADO ENTRE A SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DIREITOS HUMANOS – SEDESDH E SARA MARIA GOMES PINHEIRO E SUANY MARIA GOMES PINHEIRO, LEGALMENTE REPRESENTADA POR JURANDY DA SILVA PINHEIRO, NA FORMA ABAIXO.

Pelo presente Instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE PETROLINA-PE**, pessoa jurídica de direito público interno, no inscrito no CNPJ sob N.º 10.358.190/0001-77, com sede administrativa na Av. Guararapes, N.º 2114- Centro, cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DIREITOS HUMANOS – SEDESDH** neste ato representado por sua titular a Sra. **DORIANE SECCHI MASCARELO**, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF N.º 004.490.309-03, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a pessoa física Sra. **SARA MARIA GOMES PINHEIRO**, brasileira, servidora pública, solteira, inscrita no RG 4058901 SDS/PB, CPF 081.740.374-46, residente e domiciliada na Rua Golfo de Cadis, nº 188, CEP: 58.102-086, Intermares – Cabedelo/PB e Sra. **SUANY MARIA GOMES PINHEIRO**, brasileira, engenheira agrônoma, casada, inscrita no RG 2127275168 SSP/RS, CPF 081.789.394-71, residente e domiciliada na Rua Paraná, nº 2864, Centro – Cascavel/PR, legalmente representada pelo Sr. **JURANDY DA SILVA PINHEIRO**, CPF N.º 105.330.014-04, conforme Procuração em anexo, doravante denominado de **LOCADOR**, resolvem, de comum acordo celebrar o presente Contrato de Locação de Bem Imóvel, com supedâneo nas cláusulas a seguir expostas.

FUNDAMENTO DO CONTRATO

O contrato decorre do Processo Administrativo N.º 042/2024, autorizado pelo Despacho 4 do Memorando/CI 25.732/2024, fundamentado na Inexigibilidade de Licitação N.º 019/2024, com fulcro no art. 74, inciso V, § 5º da Lei Federal N.º 14.133/2021 e nos Decretos Municipais de N.º 130/2023 e 131/2023, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente instrumento é a locação do imóvel situado na Rua das rosas, N.º 568, Areia Branca, Petrolina-PE, para abrigar as instalações da Secretaria Executiva de Juventude – SEJUV, conforme Comunicação Interna N.º 25.732/2024 e Termo de Referência em anexo que passam a fazer parte deste instrumento independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

- 2.1 Esta locação de imóvel terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data da última assinatura presente no contrato;
- 2.2 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo;
- 2.3 O prazo de execução será de 12 (doze) meses, contados a partir do recebimento do imóvel;
- 2.4 O prazo para a execução dos serviços poderá ser prorrogado dentro da vigência contratual;
- 2.5 Os contratos firmados com vigência inicial superior a um exercício deverão prever reavaliação da vantajosidade econômica do contrato, por meio de pesquisa de preços, observado o estabelecido no art. 106 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas em decorrência do objeto do contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária, conforme descritos abaixo:

Unidade Orçamentária: 85100

Ação: 2.4160

Elemento de despesa: 3.3.90.36

Fonte: 1500000000000

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Pela presente locação, a LOCATÁRIA pagará à LOCADORA o aluguel mensal livremente convencionado de R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais), totalizando R\$ 45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos reais) em 12 (doze) meses.

Parágrafo primeiro. Consideram-se compreendidos a SEDESDH, além do

aluguel os pagamentos das contas de luz e água.

O pagamento deverá ser efetuado, em até 25 (vinte e cinco) dias após a liquidação das despesas, que deverá ocorrer no prazo de 05 (cinco) dias, pelo setor financeiro da Secretaria de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos, após a efetiva utilização mensal do imóvel e mediante apresentação de nota fiscal devidamente atestada por funcionário designado, no valor correspondente ao quantitativo comprovadamente executado, no valor correspondente a R\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais), que será efetuado em conta bancária de titularidade do representante legal da locadora.

Parágrafo quarto. Ao efetuar o pagamento, a LOCATÁRIA fará a retenção do imposto de renda (IR) com base na Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil N.º 1.234, de 11 de janeiro de 2012, nos termos do Decreto Municipal 113/2022, ficando sob responsabilidade da LOCADORA a apresentação dos documentos necessários.

Parágrafo quinto. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados mediante a aplicação do IPCA/IBGE, garantindo a reposição inflacionária.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

O valor do contrato será reajustado anualmente a partir de 01 (um) ano de vigência contratual, por meio de aplicação do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS A LOCATÁRIA

Poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações nos imóveis, necessárias para o funcionamento e para o exercício das atividades, ficando proibidas reformas, adaptações e ampliações, que afetem a estrutura e a substância do imóvel, ressalvada a hipótese de autorização expressa da LOCADORA.

Parágrafo único. Caso seja necessária a realização de benfeitorias, a LOCATÁRIA cientificará a LOCADORA para realizá-las no prazo de 10 (dez) dias e, se esta permanecer inerte, aquela estará autorizada a efetuá-las.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

As partes se obrigam nos termos das exigências contidas neste contrato e, em especial, o que relata o Termo de Referência, bem como na proposta ofertada pela CONTRATADA.

Parágrafo primeiro. Especificamente, são obrigações e responsabilidades da LOCATÁRIA:

- I Atestar mensalmente através do fiscal demandante que o referido imóvel funcionou como sede da Secretaria Executiva de Juventude;
- II Efetuar o pagamento relativo ao aluguel no prazo e forma estabelecidos neste termo de referência;
- III Efetuar os pagamentos relativos as despesas de telefone, energia elétrica, água e esgoto até os respectivos vencimentos;
- IV Levar ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele seja incumbida, bem como eventuais turbações de terceiros;
- V Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel provocados por seus agentes;
- VI Cientificar o locador de cobranças de tributos, de qualquer intimação, multa ou exigências de autoridades públicas, ainda que dirigida a ele, locatário;
- VII Restituir o imóvel ao término do prazo de locação no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- VIII Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo locador;
- IX Comunicar previamente ao locador qualquer alteração física que pretenda realizar no imóvel.

Parágrafo segundo. Especificamente, são obrigações e responsabilidades da LOCADORA:

- I Cumprir todas as exigências constantes no termo de referência e seu anexo;
- II Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente a Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização e o acompanhamento dos fiscais do contratante;
- III Cumprir as exigências das autoridades públicas;
- IV Pagar impostos, taxas e multas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel;
- V Fornecer mensalmente recibo do valor pago pelo locatário referente ao aluguel do imóvel;
- VI Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com

as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

- VII Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;
- VIII O locador deverá entregar mensalmente o recibo ao locador;
- IX Aprovar qualquer alteração física no imóvel que o locatário pretenda realizar.

Parágrafo terceiro. A LOCATÁRIA se responsabiliza pelo cumprimento de todas as cláusulas deste contrato.

Parágrafo quarto. A LOCADORA se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei N.º 14.133, de 2021.

CLÁUSULA OITAVA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Em caso de infrações administrativas, nos termos do art. 155 da Lei federal N.º 14.133, de 2021, estará a LOCADORA sujeita às seguintes sanções administrativas, com fulcro no art. 156 e seguintes da referida lei:

- a) Advertência, pelo cometimento da infração tipificada no art. 155, I da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) Multa de 10 % (dez por cento) sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art. 155, I e II da Lei 14.133/2021 (inexecução parcial do contrato);
- c) Multa de 20 % (vinte por cento) sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art. 155, III da Lei 14.133/2021 (inexecução total do contrato);
- d) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos de infração tipificada nos incisos II, III, V e VI, do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificara imposição de penalidade mais grave;

Parágrafo único. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos de infração tipificada nos incisos VIII, IX, X e XII da Lei 14.133/2021 bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave.

CLÁUSULA NONA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

A LOCATÁRIA, 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 a LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Parágrafo primeiro. 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.

Parágrafo segundo. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, 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.

Parágrafo terceiro. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

Parágrafo quarto. 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.

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

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Petrolina, Estado de Pernambuco, com a renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas questões originárias da execução deste contrato.

Petrolina, 14 de maio de 2024.

DORIANE SECCHI MASCARELO
Secretária de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos
LOCATÁRIA



JURANDY DA SILVA PINHEIRO
Representante legal
LOCADOR

Testemunha: _____ CPF: _____

Testemunha: _____ CPF: _____