



PREFEITURA DE  
**LIMOEIRO**  
O TRABALHO CONTINUA,  
E OS AVANÇOS NÃO PARAM!

SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
**EDUCAÇÃO**

Rua Major Luiz Carlos  
Limoeiro de Anadia -  
CNPJ sob Nº 12.2

**CONTRATO Nº 202501/0005 – IL**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 250313024/2025/MrmU**

**CONTRATO Nº 202501/0004 – IL INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO DE LOCAÇÃO IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE LIMOEIRO DE ANADIA E JOSÉ CÍCERO DA SILVA, INSCRITO NO CPF SOB Nº 164.207.018-13.**

Pelo presente instrumento de contrato de um lado a **MUNICÍPIO DE LIMOEIRO DE ANADIA-AL, inscrito no CNPJ sob o nº. 12.207.403-0001-95**, com sede administrativa na Prefeitura Municipal, localizada na Rua Major Luiz Carlos, nº. 109, Centro, Limoeiro de Anadia/AL, doravante denominado **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Prefeito, **JAMES MARLAN FERREIRA BARBOSA**, CPF Nº 456.567.204-97, RG nº 706130 SSP/AL, doravante denominado LOCATÁRIO e do outro o Sr. **JOSÉ CÍCERO DA SILVA, INSCRITO NO CPF SOB Nº 164.207.018-13**, residente e domiciliado na Rua Dom Vital, Distrito Pé-Leve, Limoeiro de Anadia - AL, doravante denominado **CONTRATADO/LOCADOR**, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 14.133/21.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:** O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel de 279,84m<sup>2</sup>, de propriedade do LOCADOR, localizado na Rua do Comércio, Distrito Pé-Leve, destinado ao funcionamento de anexo de salas de aula à Escola Municipal de Educação Básica Pedro Ribeiro da Silva.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO E DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** O contratado, decorrente deste termo de referência, terá vigência de 12 meses a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado de acordo com o art. 107 da Lei Federal 14.133/21.

**Parágrafo Primeiro.** O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o LOCADOR com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo Segundo.** Findo o prazo contratual, considerando-se suas possíveis prorrogações, o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na CLÁUSULA SÉTIMA.





**Parágrafo Terceiro.** O pagamento do valor correspondente ao aluguel deverá ser efetuado até o 10º dia útil subsequente ao seu vencimento.

**CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR CONTRATUAL, DESPESAS E TRIBUTOS:** Como pagamento do aluguel, o LOCATÁRIO se obrigará a pagar a importância de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais, mediante recibo devidamente atestado pelo órgão responsável pela utilização do imóvel.

**Parágrafo Único.** Correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, gás, telefone e as condominiais que estejam relacionadas ao seu uso; e o pagamento de tributos e contribuições de melhorias ficarão sob responsabilidade do LOCADOR.

**CLÁUSULA QUARTA – RECURSOS FINANCEIROS:** As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos do programa de Trabalhos: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO: FUNÇÃO PROGRAMÁTICA: 12.122.0003.4001 – GESTÃO DAS AÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – Elemento de Despesas 3.3.3.9.0.36.00.00.00.0000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – POSSOA FISICA; Fonte de Recurso: 1.500.1001 – MDE 12.122.0003.4015 – MANUTENÇÃO DAS AÇÕES DO FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – Elemento de Despesas 3.3.3.9.0.36.00.00.00.0000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – POSSOA FISICA; Fonte de Recurso: 1.500.1001 – MDE 12.361.0003.4005 – MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTP DO ENSINO – QSE Elemento de Despesas 3.3.3.9.0.36.00.00.00.0000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – POSSOA FISICA; Fonte de Recurso: 1.550.0000 – QSE.

**CLÁUSULA QUINTA – DO REJUSTES:** Após cada período de 12 (doze) meses, o valor do aluguel será reajustado, tendo como base os índices previstos e acumulados no período anual do IGP-M e, no caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, o valor do aluguel será revisto pelas partes.

**Parágrafo Único.** O reajustamento será registrado nos autos do processo administrativo por apostilamento.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- a) Pagar o valor devido ao LOCADOR no prazo avençado;
- b) Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;
- c) Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as determinações decorrentes do seu uso normal;





- e) Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incuba, bem como as eventuais turbações a terceiros.
- f) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- g) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Município de Limoeiro de Anadia;
- h) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;
- i) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei nº 8.245/91.

**Constituem obrigação do LOCADOR**

- a) Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao Município ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo Município;
- b) Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de HABILITAÇÃO exigidas por lei;
- c) Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;
- d) Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo Município, ou por seus prepostos, sobre o objeto;
- e) Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionado ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo locador através de ofício ao gestor do contrato;
- f) Entregar ao Município o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, incluindo a pintura;
- g) Garantir ao Município, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL:** O imóvel objeto deste contrato será devolvido nas mesmas condições em que foi recebido pelo locatário quando finda ou rescindido o contrato com todas as despesas a que se propôs no presente contrato pagas.

**Parágrafo Primeiro.** DAS BENFEITORIAS – Quaisquer benfeitorias ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR. Feita benfeitoria, será facultada ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando ao LOCATÁRIO em caso de LOCADOR não aceitá-la, modificar o imóvel de modo a devolvê-lo de maneira que lhe foi entregue.

**Parágrafo Segundo.** O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel locado, as suas expensas, as





PREFEITURA DE  
**LIMOEIRO**  
O TRABALHO CONTINUA,  
E OS AVANÇOS NÃO PARAM!

SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
**EDUCAÇÃO**

Rua Major Luiz Carlos  
Limoeiro de Anadia -  
CNPJ sob Nº 12.2

modificações necessárias ao exercício das atividades que pretende realizar, desde que estas não afetem sua estrutura. Tais modificações farão parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as benfeitorias que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

**CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DA CONTRATAÇÃO:** A fiscalização da contratação será exercida pelo servidor José Manoel dos Santos, Matrícula nº 0500, portador do CPF nº 021.633.204-48, e gerenciada pela servidora Jeane Guilherme Santos Silva, portadora do CPF nº 035.641.252-77, a quem competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.

**Parágrafo primeiro.** A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos no Termo de Referência.

**Parágrafo segundo.** O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais e comunicando a autoridade competente, quando for o caso.

**CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES FINAIS:** O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Limoeiro de Anadia renunciando a qualquer outro por mais especial que seja, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

**Parágrafo único.** Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já, a respeitar o inteiro teor deste contrato.

E, por estarem justas e convencidas, as partes assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Limoeiro de Anadia, 15 de Abril de 2025.

gov.br  
Documento assinado digitalmente  
JOSE CICERO DA SILVA  
Data: 23/04/2025 14:35:22-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**LOCADOR**

JAMES MARLAN  
FERREIRA  
BARBOSA:45656720497

Assinado de forma digital por  
JAMES MARLAN FERREIRA  
BARBOSA:45656720497

**JAMES MARLAN FERREIRA BARBOSA  
PREFEITO DE LIMOEIRO DE ANADIA  
LOCATÁRIO**



PREFEITURA DE  
**LIMOEIRO**  
O TRABALHO CONTINUA,  
E OS AVANÇOS NÃO PARAM!

TESTEMUNHAS:

1. Rosane Silva do Nascimento

CPF: 064.713.814-09

2. Riquelly Silva Araújo

CPF: 121.565.364-65

SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
**EDUCAÇÃO**

Rua Major Luiz Carlos

Limoeiro de Anadia -

CNPJ sob Nº 12.2