Comissão de Licitação
Fls.
Rubrica

INEXIGIBILIDADE Nº 6.2025-025FME
Processo Administrativo nº 074/2025
CONTRATO nº 20250169

TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE FAZEM ENTRE SI O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E A PESSOA FISICA JONES BATISTA CARDOSO.

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de SENADOR JOSÉ PORFÍRIO, através do **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, CNPJ Nº 13.810.386/0001-49, denominado daqui por diante de **LOCATÁRIO**, representado neste ato pela Sra. Maria Sales Pena Filha, Secretária Municipal de Educação, e do outro lado Sr. **JONES BATISTA CARDOSO**, CPF ***.474.442-**, localizado no Travessão Transunião, KM 76, ASSURINI, Polo II, Zona Rural deste Município de Senador José Porfírio-PA, CEP 68360-000, de agora em diante denominado **LOCADOR**, neste ato representado pelo Sr. Jones Batista Cardoso, CPF ***.474.442-**, localizado no Travessão Transunião, KM 76, Assurini, Polo II, Zona Rural deste Município de Senador José Porfírio-PA, CEP 68360-000, conforme vistoria do imóvel feito pelo Locatário com o acompanhamento do LOCADOR, bem como Laudo de vistoria nos autos do processo, considerando parecer jurídico, têm justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO

O **LOCADOR** se declara proprietário e legítimo possuidor do imóvel localizado no Travessão Transunião km 76, Assurini, Zona Rural do município de Senador José Porfírio-PA.

Objeto: Locação de Imóvel para atender o funcionamento de alojamento para os professores do Ensino Médio que atuam na comunidade Transunião, Campo II, Zona Rural do município de Senador José Porfirio, conforme termo de cooperação técnica com a SEDUC-PARÁ

Parágrafo único. O **LOCADOR** dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel acima identificado, para funcionamento das Atividades de funcionamento Anexo do ALOJAMENTO PARA OS PROFESSORES DO ENSINO MÉDIO.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. O prazo para a presente locação a ter início em 25 de março de 2025, com término em 25 de dezembro de 2025, podendo ser prorrogada a presente avença locatícia nos termos do Caput do Artigo 107 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Art. 51 da Lei nº. 8.245, de 1991 e ainda em caráter excepcional disposto no § 4º do mesmo dispositivo legal já mencionado.

2.2. Este contrato fundamenta-se no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, e suas posteriores alterações.

Parágrafo único. Ao **LOCATÁRIO** utilizará o imóvel exclusivamente para fins estabelecidos neste contrato vedada qualquer cessão, transferência ou sublocação, ainda quando parcial e temporária,

gratuita ou onerosamente. A utilização dele não se fará em caso algum com depósito ou exploração de comércio de produto de fácil combustão, que possa pôr em risco a segurança do prédio e/ou dos imóveis vizinhos de seus ocupantes e só se efetivará pelo consentimento escrito da **LOCADOR**. Será equiparada a violação da Cláusula supra, qualquer situação de fato pela qual a **LOCATÁRIO,** deixar de ocupar direta e integralmente o imóvel locado, em seu nome e conta própria.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O valor mensal do aluguel ora contratado é de R$ 800,00 (OITOCENTOS REAIS MENSAIS), perfazendo 10 meses no total de R$ 8.000,00 (oito mil reais).

Parágrafo primeiro. O pagamento será efetuado no mês subsequente ao vencimento, mediante a emissão de ordem de pagamento em favor do **LOCADOR,** em até 05 (cinco) dias úteis após a apresentação do Recibo, devidamente atestada pela área responsável do **LOCATÁRIO.**

Parágrafo segundo. Havendo erro no Recibo ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, aquela será devolvida e o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação e/ou reapresentação do documento fiscal, não carretando qualquer ônus para **LOCATÁRIO.**

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão a conta dos recursos consignados no Orçamento da **LOCATÁRIO** para o exercício sob a seguinte classificação:

VALOR	R$ 800,00 x 10- R$ 8.000,00
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	0702 Fundo Municipal de Educação
PROJETO ATIVIDADE	2.031 Manutenção da Secretaria Municipal de Educação
FONTE DE RECURSO	Recurso próprio
ELEMENTO DE DESPESA	3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

Parágrafo primeiro. Caso haja prorrogação do presente contrato, ultrapassando a periodicidade anual, o índice de reajuste adotado será o IGPM ou outro Índice Oficial determinado pelo Governo Federal que venha substitui-lo. Caso venha ser permitido pela legislação em vigor, o **LOCADOR** poderá alterar a periodicidade do reajuste presente neste contrato, mediante comunicação prévia ou notificação judicial ou extrajudicial ao **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

5.1. A rescisão desta locação ocorrerá automaticamente no encerramento de sua vigência ou qualquer tempo mediante requerimento escrito do **LOCATÁRIO.**

Parágrafo primeiro. Expirado o prazo de vigência sem que o **LOCATÁRIO** tenha manifestado interesse em prorrogar o presente acordo, deverá esta proceder a entrega do imóvel nas mesmas condições em que recebeu independente de notificação ou interpelação judicial, devendo o mesmo encontrar-se livre e desembaraçado de pessoas ou coisas.

Parágrafo segundo. O **LOCATÁRIO** poderá rescindir a locação antes do encerramento de sua vigência, desde que comunique sua intenção por escrito o **LOCADOR,** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo terceiro. Fica acertado entre as partes que se o **LOCATÁRIO** devolver o imóvel antes que a locação tenha completado o prazo estabelecido neste contrato, o mesmo fica dispensado do pagamento de quaisquer exigências das autoridades públicas.

Parágrafo quarto. No caso de desapropriação do imóvel locado durante a vigência deste contrato, ficará o LOCADOR eximido de toda e qualquer responsabilidade decorrente perante ao **LOCATÁRIO.**

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS

6.1. O **LOCATÁRIO** satisfará à própria custa, com solidez e perfeição, todos os reparos e consertos de que necessite ou venha a necessitar o imóvel locado, satisfazendo, nesse sentido, todas e quaisquer exigências das autoridades públicas.

Parágrafo primeiro. As benfeitorias ou acessões que vierem a ser introduzidas, de qualquer natureza, aderirão automaticamente ao imóvel locado, integrando a plena propriedade do LOCADOR**,** todavia, o consentimento escrito do **LOCADOR** será imprescindível. Fazendo jus ao **LOCATÁRIO** a indenização ou compensação relativa aos valores despendidos.

Parágrafo segundo. Os valores despendidos nas benfeitorias poderão ser descontados total ou parcialmente do valor mensal devido pelo **LOCATÁRIO,** mediante ajuste por escrito com o **LOCADOR.**

Parágrafo terceiro. Não é permitido ao **LOCATÁRIO** fazer obras que modifiquem a estrutura, a fachada ou as características do imóvel sem prévia anuência escrita do LOCADOR**.**

Parágrafo quarto. Não é permitido ao **LOCATÁRIO** fazer obras que ponham em risco a segurança do prédio, podendo, no entanto, efetuar as adaptações necessárias, somente com autorização escrita do **LOCADOR.**

Parágrafo quinto. O **LOCATÁRIO** será responsável pelos danos causados ao imóvel, pelo mau trato ou por aqueles que resultarem para os vizinhos do mau uso do imóvel locado, não se prejudicando, durante os respectivos reparos, a continuidade deste contrato, em todos os seus efeitos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO

7.1. O **LOCADOR** poderá inspecionar o imóvel, pessoalmente, ou através de representantes, quando lhe for conveniente, mediante agendamento prévio de 03 (três) dias úteis, a fim de verificar a fiel observância das obrigações assumidas pelo **LOCATÁRIO** neste contrato. O **LOCADOR** poderá solicitar a devolução do imóvel caso o imóvel esteja sofrendo mau uso, conforme a Lei do Inquilinato (8.245/91).

CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

8.1 - O acompanhamento da execução desse Contrato ficará a cargo do Sr. **CLEONARDO DINIZ FOGAÇO**, designado para fiscal do contrato, representando o **LOCATÁRIO**, mediante nomeação de servidor especialmente designado para este fim, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

8.1.1 – O servidor designado anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados:

I. Fiscalizar e atestar, de modo que sejam cumpridas integralmente as condições estabelecidas neste Contrato;

II. Comunicar eventuais falhas, cabendo o LOCADOR adotar as providências necessárias;

III. Garantir o LOCADOR toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com a locação do imóvel;

IV. Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do contrato, em especial aplicações de sanções e alterações do mesmo;

8.1.2 - A fiscalização exercida pelo LOCADOR não excluirá ou reduzirá a responsabilidade do **LOCATÁRIO** pela completa e perfeita execução do objeto contratual

CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO DOS TRIBUTOS E SERVIÇOS

9.1. O **LOCATÁRIO** é responsável pelas despesas de luz que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA: DOS HERDEIROS OU SUCESSORES

10.1. Obrigam-se os contratantes por si, seus herdeiros ou sucessores a respeitar a presente locação até seu término, bem como, o adquirente em caso de alienação do prédio locado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– DA PUBLICAÇÃO

11.1. A publicação resumida deste contrato, no Diário Oficial, condição indispensável para sua eficiência, será providenciada pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Comissão de Licitação Fls._____ Rubrica

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

12.2. O LOCADOR é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

12.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES

13.1 - Este Contrato encontra-se subordinado a legislação específica, consubstanciada na Lei 14.133, de 2021 e suas posteriores alterações, e, em casos omissos, aos preceitos de direito público, teoria geral de contratos e disposições de direito privado.

13.2 - Fica eleito o Foro da cidade de SENADOR JOSÉ PORFÍRIO, como o único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente.

13.3 - Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo, em 02 (duas) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

SENADOR JOSÉ PORFÍRIO-PA, 25 de março de 2025

MARIA SALES PENA FILHA:69686165215
Assinado de forma digital por MARIA SALES PENA FILHA:69686165215

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ nº 13.810.386/0001-49
LOCATÁRIO

JONES BATISTA CARDOSO
CPF nº ***.474.442-**
LOCADOR

ASSINADO POR
sDoc
JONES BATISTA CARDOSO
CPF 91647444268

Testemunhas:

1._____ CPF: _____

2._____ CPF: _____