

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

CONTRATO Nº 532/2024
LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº 6005/2024

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE BARCARENA, ATRAVÉS DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
E A PESSOA JURÍDICA L A PANTOJA**

O MUNICÍPIO DE BARCARENA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, localizada na Av. Cronge da Silveira, s/n Bairro: Comercial, CEP: 68.445-000, Barcarena / PA, inscrita no CNPJ sob o nº. 06.079.623/0001-88, neste ato representada pela Sra. **IVANA RAMOS DO NASCIMENTO**, doravante denominada de **LOCATÁRIA**, e a pessoa jurídica de direito privado **L A PANTOJA**, com CNPJ nº. 07.539.623/0001-86, com sede na avenida Conego Jeronimo Pimentel, nº 22, CEP:68447-000, Bairro: Vila dos Cabanos, Barcarena - Pará, neste ato, representado pelo Sr. **LUCIVALDO ARAUJO PANTOJA**, brasileiro, doravante denominado **LOCADOR**, assinam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, oriundo do processo de inexigibilidade de licitação com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA ESCOLA JOSE HUMBERTO SOUZA DO NASCIMENTO, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL.

1.2. O presente Contrato está amparado pelo PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 6005/2024, onde consta anexo Parecer Técnico do imóvel locado.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1. Por razões de interesse público, poderá a **LOCATÁRIA** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADOR**.

2.2. A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município, mediante justificativa devidamente fundamentada e aprovada pela autoridade competente.

CLAUSULA TERCEIRA – PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da sua data de assinatura, na forma do artigo 106, da Lei nº 14.133/2021.

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

- 3.2. A contratação do serviço será contínua.
- 3.3. Se justifica o enquadramento de serviço contínuo, tendo e vista a própria destinação de uso do imóvel, que é o funcionamento de uma instituição de ensino.
- 3.4. O prazo de vigência do contrato poderá ser prorrogado na forma do artigo 107 e 113 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

- 4.1. 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.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO ALUGUEL

5.1. Tendo em vista o Parecer Técnico do imóvel locado em anexo ao processo de inexibibilidade supra citado, elaborado a mando da **LOCATÁRIA** em consideração às características do bem, e os valores praticados no mercado imobiliário da região, o valor global do contrato é de **R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais)**, sendo 12 (doze) parcelas no valor de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**, conforme proposta apresentada e anexa aos autos do Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 6005/2024.

5.2. O **LOCADOR** concorda expressamente com o resultado do Parecer Técnico mencionado nesta cláusula.

CLÁUSULA SEXTA – CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que a nota fiscal, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo **LOCADOR** com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

6.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que a nota fiscal, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo **LOCADOR** com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

6.3. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 20 (vinte) dias úteis da data da apresentação da nota fiscal ou documento de cobrança correspondente pelo **LOCADOR**.

6.4. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo **LOCADOR**.

6.5. 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 a **LOCATÁRIA**.

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

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

6.7. A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

6.8. Se o **LOCADOR** descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigar no presente termo, por sua exclusiva culpa, poderá a **LOCATÁRIA** reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao **LOCATÁRIA** resultante dessa situação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, do contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M** ou **Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI**, 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

3

CLÁUSULA OITAVA - DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Barcarena deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA 2024:

18 – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

18.14 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

12.361.0033.2.210 – MANUTENÇÃO PERMANENTE DA INFRAESTRUTURA E GARANTIA DO FUNCIONAMENTO DOS ESPAÇOS ESCOLARES.

3.3.90.39.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA JURÍDICA

3.3.90.39.10 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Fonte 15001001 – RECEITA DE IMPOSTO E TRANSF. – EDUCAÇÃO

CLÁUSULA NONA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

9.1. O **LOCADOR** obriga-se a:

9.1.1. Entregar o imóvel pintado, com as instalações elétricas e sanitárias em perfeito funcionamento, conforme sua proposta;

9.1.2. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes da **LOCATÁRIA**;

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

- 9.1.3.** 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 da **LOCATÁRIA**;
- 9.1.4.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 9.1.5.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 9.1.6.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 9.1.7.** Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 9.1.8.** Fornecer a **LOCATÁRIA** nota fiscal discriminando as importâncias pagas, vedada aquitação genérica;
- 9.1.9.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 9.1.10.** Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como:
- 9.1.10.1.** Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 9.1.11.** 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;
- 9.1.12.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de ineligibilidade de licitação bem como as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 9.1.13.** Informar o **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 9.1.14.** Adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto da presente contratação em conformidade com as disposições deste Contrato, bem como Processo Administrativo e Processo de Ineligibilidade de Licitação do objeto em questão.
- 9.1.15.** Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o **LOCADOR** fiscalizar e acompanhar todo o procedimento.
- 9.1.16.** Informar ao Fiscal de Contrato, ou ao seu substituto eventual, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários.
- 9.1.17.** Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes deste Contrato.
- 9.1.18.** Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

10.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

10.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

10.1.2. 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;

10.1.3. 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;

10.1.4. 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;

10.1.5. Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

10.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do **LOCADOR**, sendo assegurado a **LOCATÁRIA** 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;

10.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

10.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalação de divisórias, portas e interruptores;

10.1.9. Entregar imediatamente à Locadora os documentos de cobranças de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigências de autoridade pública, ainda que direcionada a locatária.

10.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- A.** Salários, encargos trabalhista, contribuição previdenciárias e sociais dos empregados do condôminio;
- B.** Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- C.** Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- D.** Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- E.** Manutenção e conservação das instalações e dependências de uso comum;
- F.** Pequenos reparos nas dependências e instalações e hidráulicas de uso comum;

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

- G. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;
- H. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;
- 10.1.11. A locatária somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovados a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 10.1.12. 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.
- 10.1.13. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto deste contrato.
- 10.1.14. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal.
- 10.1.15. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.
- 10.1.16. Acompanhar a execução do Contrato, nos termos do § 1º, 2º e 3º do artigo nº 117, da Lei nº 14.133/21, através do Fiscal de Contrato, que exercerá ampla e irrestrita fiscalização do objeto, a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, inclusive quanto às obrigações do LOCADOR constantes do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 11.1. A qualquer tempo, durante a vigência do Contrato, a **LOCATÁRIA** poderá realizar benfeitorias e modificações no Imóvel a serem realizadas as custas da própria **LOCATÁRIA**, que entender necessárias para nele desenvolver as suas Atividades, bem como modificar as que tiver introduzido, sendo certo que qualquer benfeitoria ou modificação realizada pela **LOCATÁRIA** não lhe dará direito à compensação, indenização ou retenção de qualquer natureza.
- 11.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, 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.
- 11.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela **LOCATÁRIA**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios, nos termos constantes da vistoria
- 11.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, saldo os desgastes e deteriorações decorrentes de uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

12.1. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

12.1.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelos fiscais do contrato e pelos respectivos substitutos.

12.1.2. O fiscal acompanhará a execução do contrato para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no referido instrumento, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração Municipal.

12.1.3. O fiscal anotarà no histórico de acompanhamento todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das falhas ou imperfeições observadas.

12.1.4. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução contratual, determinando prazo para a correção.

12.1.5. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

12.1.6. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas determinadas, o fiscal comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

12.1.7. O fiscal comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a proximidade do término da vigência contratual, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

12.1.8. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições do locador, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

12.1.9. O fiscal do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor competente para fins de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

REPRESENTANTE DA ADMINISTRAÇÃO para o recebimento, acompanhamento e fiscalização dos contratos:

Nome do servidor responsável: Pierre Thiago dos Santos Martins
Cargo/função: Fiscal de Contrato
Matrícula nº 262706/3
Portaria nº. 0066/2022 – GPMB

Nome do servidor responsável: Max Alexandre Costa Wanzeler
Cargo/função: Fiscal de Contrato Suplente
Matrícula nº 371763/5
Portaria nº. 0013/2022 – GPMB

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

12.2. DA GESTÃO DO CONTRATO

12.2.1. O gestor do contrato coordenará o processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da(s) finalidade(s) da contratação.

12.2.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

12.2.3. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da Contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

12.2.4. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Locador, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, assim como as eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

12.2.5. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133/2021.

12.2.6. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre o alcance dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 124 da Lei nº 14.133/2021 e Lei nº 8.245/91.

CLAUSULA DECIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial da contrato, ou o descumprimento de quaisquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

14.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

14.1.2. Multa:

14.1.3. Impedimento de licitar contratar com a PREFEITURA MUNICIPAL DE BARCARENA, pelo prazo de até três anos;

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

14.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

14.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.3. 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, e subsidiariamente na Lei nº 8.245/91 e na Lei nº 9.784/99.

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado a LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade e razoabilidade.

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados a LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

14.6. As penalidades serão registradas nos respectivos Cadastros de Empresas Punidas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de 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.

15.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas a LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.3. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei nº 14.133/2021 a LOCATÁRIA 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.

15.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, 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.

15.5. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.6. 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.

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

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

15.7.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.7.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.7.3. Indenizações e multas.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

16.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a Inexigibilidade de licitação para a “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, bem como nos termos do disposto pela Lei 8.245/91 e normativos correlatos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS

17.1. 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 14.133/2021, bem como subsidiariamente, nos demais regulamentos e normas administrativas municipais e/ou federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da Comarca de Barcarena, Estado do Pará, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas da presente contrato.

18.2. E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam a presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito.

LOCATÁRIA:

IVANA RAMOS DO NASCIMENTO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
DECRETO Nº 0016/2021 - GPMB

LOCADOR:

L A PANTOJA
CNPJ Nº: 07.539.623/0001-86
LUCIVALDO ARAUJO PANTOJA