

**DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 018/2023**  
**PROC. ADMINISTRATIVO N.º 056/2023**  
**CONTRATO N.º 01.0706/2023**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BATALHA-PI E SR IRINEU DA COSTA QUEIROZ. FUNDAMENTO LEGAL: ART. 24, X, DA LEI FEDERAL N.º 8.666/93.**

Pelo presente instrumento de contrato, vinculado à Dispensa, de um lado, como **LOCATÁRIO**, A PREFEITURA MUNICIPAL DE BATALHA – PI, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.553.903/0001-86, com sede na Praça da Matriz, nº 141, centro, Batalha – PI, através da sua SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, representado neste ato pelo secretário, o sr. Luiz Segundo de Carvalho Sobrinho, e de outro lado, Sr. Irineu da Costa Queiroz, portador do CPF nº 386.233.153-91, a seguir denominado **LOCADOR**, que, ao final este subscrevem, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato, nas seguintes cláusulas e condições:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Constitui objeto do contrato formalizado por este instrumento a LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NO PV BELA VISTA, PARA ATENDIMENTO EDUCACIONAL ESPECIALIZADO (AEE) A FIM DE ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE BATALHA-PI.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DA VIGÊNCIA CONTRATUAL**

O presente contrato terá a vigência de **12 meses**, a contar da assinatura do mesmo, podendo ser renovado por interesses das partes ou ainda automaticamente, se não houver manifestação contrária da CONTRATANTE e da CONTRATADA.

§ 1º. A qualquer momento da vigência do contrato, o MUNICÍPIO poderá desocupar todo o imóvel ou parte dele, sem o pagamento de qualquer valor, a qualquer título, bastando para tanto notificar o LOCADOR com antecedência de 30 (trinta) dias.

§ 2º. Os prazos de vigência e de execução poderão ser prorrogados nas hipóteses previstas em lei, até o limite legal permitido, mediante acordo entre as partes.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO**

O valor do aluguel mensal será de R\$ 1.320,00 (mil e trezentos e vinte reais)

Parágrafo único: O valor do aluguel será reajustado pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM-FGV), ou pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) ou pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA – FGV), de todos o menor, e

somente poderá ser requerido, por escrito, depois de decorridos 12 (doze) meses da data de assinatura do presente instrumento.

## **CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO**

O pagamento dar-se-á da seguinte forma:

§ 1º. O LOCADOR deverá expedir, no primeiro dia útil do mês subsequente ao da locação, RECIBO DE ALUGUEL, em nome do MUNICÍPIO DE BATALHA - PI, em que conste:

- a) o valor do aluguel de forma numérica e por extenso;
- b) o nome completo do LOCADOR;
- c) o CNPJ ou CPF do LOCADOR;
- d) o endereço completo do imóvel locado;

§ 2º. A apresentação deste documento não exime o LOCADOR da exibição de outros que sejam necessários para atestar o regular pagamento dos encargos mobiliários e imobiliários, ou outros a que esteja obrigado, os quais deverão ser providenciados, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da solicitação.

§ 3º. Após a avaliação do Recibo de Aluguel, constatado o atendimento de todas as cláusulas contratuais o(a) gestor do contrato dará o aceite, encaminhando-o, imediatamente, à Secretaria Municipal de Finanças.

§ 4º. Constatando-se o recebimento definitivo pelo(a) gestor do contrato, o MUNICÍPIO efetuará o pagamento ao LOCADOR, em uma única parcela, em até 10 (dez) dias úteis após a apresentação do Recibo de Aluguel.

§ 5º. O LOCADOR deverá indicar, por meio de ofício a ser entregue ao gestor de contrato, no prazo de 5 (cinco) dias após a assinatura do contrato, o número de conta bancária aberta em seu nome, o número da agência e o nome da instituição bancária em que serão efetuados os depósitos.

## **CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO**

A fiscalização do objeto deste contrato será efetuada pelo(a) gestor de contrato, a ser oportunamente designado(a) pela Secretaria Municipal de Administração, a qual efetuará a conferência dos valores designados no recibo de aluguel e, estando em conformidade com o contratado, encaminhará à Secretaria Municipal de Finanças para que se proceda ao pagamento na forma da Cláusula Quinta.

§ 1º. Caberá ao (à) gestor de contrato o acompanhamento do cumprimento das obrigações por parte do LOCADOR, conforme descrito na Cláusula Oitava deste contrato.

§ 2º. No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

§ 3º. A fiscalização por parte do MUNICÍPIO não eximirá ou reduzirá, em nenhuma hipótese, as responsabilidades do LOCADOR sobre eventuais faltas que venha a cometer, mesmo que não indicada pela fiscalização.

§ 4º. Caberá à fiscalização exercer rigoroso controle do cumprimento do contrato, fazendo cumprir a lei e as disposições do presente Contrato.

§ 5º. Todas as ocorrências que vierem a prejudicar a regular execução do objeto do presente contrato deverão ser comunicadas, imediatamente, através de ofício, a Comissão Permanente de Licitações, que tomará as providências cabíveis.

§ 6º. Antes de comunicar as ocorrências ao(à) gestor de contrato, a Secretaria de Administração, poderá comunicar oficialmente o LOCADOR sobre o problema ocorrido, estabelecendo prazo razoável para resposta. Findo esse prazo, apresentada ou não a resposta, enviará comunicação à Comissão Permanente de Licitação.

§ 7º. Caberá a Secretaria Municipal de Administração o acompanhamento da execução do contrato, in loco, e o apontamento das irregularidades verificadas, comunicando as mesmas ao gestor do contrato. O gestor do contrato considerará como execução de forma regular e satisfatória se não houver nenhuma manifestação contrária feita pela mesma.

§ 8º. Constatando-se que o imóvel não atende a finalidade ou caso haja necessidade de manutenção ou reparos no mesmo, cuja responsabilidade seja do locador, o(s) gestor(es) de contrato, expedirá(ão) ofício à contratada, comunicando e justificando as razões e ainda notificando-a para que efetue as correção no prazo máximo de 03 (três) dias corridos, independentemente da aplicação das penalidades cabíveis.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do LOCADOR, durante todo o prazo de vigência contratual:

§ 1º. Gerais:

I - 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;

II - Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de HABILITAÇÃO exigidas por lei;

III - Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;

IV - Prestar todos os esclarecimento ou informações solicitadas pelo MUNICÍPIO, ou por seus prepostos, sobre o objeto;

V - Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados 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.

§ 2º. Específicas:

I - Entregar ao MUNICÍPIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, incluindo a pintura;

II - Garantir ao MUNICÍPIO, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III - Manter, durante o período da locação, a forma e a destinação do imóvel;

IV - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V - Fornecer, num prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da assinatura do contrato, ao MUNICÍPIO, por sua conta, laudo técnico do imóvel atualizado, onde conste estar o mesmo em condições estruturais para a execução do objeto contratual, bem como descrição minuciosa do estado em que será entregue o mesmo, através de laudo de vistoria, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes:

a) O laudo de vistoria deverá conter fotos de todos os cômodos do imóvel (piso, pintura, instalações elétricas etc.), afim de demonstrar a condição em que o imóvel foi entregue. Depois de concluído e aprovado, o termo de vistoria inicial passará a ser parte integrante do presente instrumento contratual, sendo a ele anexado ao processo administrativo respectivo;

b) Havendo divergência quanto à descrição constante no laudo de vistoria, o órgão beneficiário do imóvel comunicará, através de ofício dirigido ao(à) gestor(a) de contrato, os pontos do laudo sobre os quais diverge, para que o(a) gestor(a) de contrato, em conjunto com o LOCADOR, realize a conferência no local e procedas às correções necessárias;

c) Em, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias antes do vencimento do prazo de vigência, o LOCADOR deverá elaborar termo de vistoria final provisório e entregá-lo ao(à) gestor de contrato, que o submeterá à aprovação do MUNICÍPIO, verificando as reais condições do imóvel e confrontando com o termo de vistoria inicial.

d) Em, no mínimo, 30 (trinta) dias antes do vencimento do prazo de vigência, o LOCADOR deverá elaborar termo de vistoria final definitivo e entregá-lo ao(à) gestor de contrato que procederá conforme a alínea “c” supra.

VI - Fornecer ao MUNICÍPIO o recibo de aluguel em conformidade com o disposto no parágrafo primeiro da Cláusula Quinta deste contrato;

VII - Pagar os impostos e as taxas, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e suas taxas agregadas, tais como coleta de lixo e combate a incêndio, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

VIII - Exibir ao MUNICÍPIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

IX - Permitir ao MUNICÍPIO, ao final da vigência contratual, a retirada das redes elétrica e lógica por ele instaladas para adequação das instalações do imóvel às suas necessidades.

### **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações do MUNICÍPIO:

I - Pagar o valor devido ao LOCADOR no prazo avençado;

II - Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;

III - Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

IV - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

V - Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

VI - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pelo MUNICÍPIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo LOCADOR e permitem o exercício do direito de retenção por parte do MUNICÍPIO;

VII - Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

VIII - 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;

IX - 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;

X - 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 8.245/91;

## CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

As partes do presente contrato serão passíveis das seguintes sanções:

§ 1º. Do locatário:

I - Havendo atraso no pagamento pagará o MUNICÍPIO ao LOCADOR juros de mora correspondente a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do aluguel em atraso, e multa correspondente a 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso, limitada a 10% (dez por cento) do valor da parcela em atraso, com a devida correção monetária pelo IGPM – FGV, INPC ou (IPCA – FGV), de todos o menor.

§ 2º. Do locador:

I - O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais que prejudiquem a execução do contrato, de acordo com o Parágrafo 1º da Cláusula Sétima do Contrato será passível de advertência e multa diária no valor de 5 (cinco) por cento sobre o valor mensal do aluguel até que se comprove o restabelecimento da plena execução do contrato.

## CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei e, em caso de desapropriação do imóvel ou de sinistro que inviabilize a sua utilização, ficando este pacto automaticamente rescindido.

Parágrafo Único: Na hipótese de rescisão por culpa do LOCADOR, fica este obrigado ao pagamento de multa referente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, e a aceitar a permanência do MUNICÍPIO no imóvel por pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta dos recursos discriminados abaixo:

|          |        |   |                       |           |     |                     |
|----------|--------|---|-----------------------|-----------|-----|---------------------|
| EDUCAÇÃO | 050100 | ADMINISTRACAO DA SECRETARIA DE EDUCACAO | 12.361.0003.2035.0000 | 3.3.90.36 | 500 | Recursos Ordinários |
| QSE      | 050100 | PROGRAMA SALARIO EDUCACAO - QSE         | 12.361.0014.2044.0000 | 3.3.90.36 | 550 | QSE                 |

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

As partes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste Termo, perante o Foro da Comarca de **Batalha, Estado do Piauí**, não obstante qualquer mudança de domicílio do



ESTADO DO PIAUÍ

PREFEITURA MUNICIPAL DE BATALHA

PRAÇA DA MATRIZ, nº 141 – Centro – CEP: 64.190-000

CNPJ: 06.553.903/0001-86 – Batalha-PI

LOCADOR que, em razão disso, é obrigado a manter um representante com plenos poderes para receber notificação, citação inicial e outras medidas em direito permitidas.

E, por estarem justos e acertados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) duas testemunhas.

Batalha-PI, 07 de junho de 2023.

**José Luiz Alves Machado**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BATALHA -PI**

Contratante

**Irineu da Costa Queiroz**

**CPF nº 386.233.153-91**

Contratado