CONTRATO ADMINISTRATIVO N° 016/2024.

INEXIGIBILIDADE N°. 008/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO N°. 0000000055/2024.

Contrato que entre si, celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE GUARIBAS/PI** como **LOCATARIO**, e, de outro **ERCEMI DIAS ANDRADE**, como **LOCADOR**, firmado nos termos abaixo.

CONTRATANTE - O MUNICIPIO DE GUARIBAS-PI, com sede na Praça Anésio Correia, s/n° - Centro - Guaribas-PI, inscrita no CNPJ sob o n° 01.612.576/0001-72 denominada de CONTRATANTE, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃ**O, inscrita no CNPJ n° 06.292.108/0001-81 com sede na Rua João Correia da Silva, S/N - Centro - Guaribas-PI, representada pelo Sr. **DOMINGOS PEREIRA DIAS**, brasileiro, inscrito no CPF/MF 009.175.283-36 e portador de identidade n° 2.378.726 SSP/SP.

LOCADOR - ERCEMI DIAS ANDRADE, brasileira, inscrito no CPF/MF sob 062.371.993-22 e portador da cédula de identidade n° 600212129 SSP/BA, residente e domiciliada na cidade de Guaribas/PI, doravante chamada de LOCADOR.

O LOCATÁRIO e LOCADOR, acima especificados, têm entre si ajustado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, em conformidade com o ART. 74, V,§ 5°, Inc. I, II e III da Lei n° 14.133/2021 e suas alterações posteriores e demais legislação aplicável, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1 Este contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.** Localizado rua Areolino Correia

da Silva, s/n - centro, Guaribas/PI, com 03 cômodos, em ótimo estado de conservação, conforme laudo de avaliação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para atender as necessidades da Secretaria de Educação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica convencionado entre as partes que, por razoes de interesse público, poderá o LOCATÁRIO 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pelo Setor Jurídico do Município.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL

3.1 Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel por parte do LOCATARIO, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial no valor global de R$ 12.000,00 (doze mil reais), dividido em 12 parcelas mensais de R$ 1000,00 (Mil reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionada nesta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Nos termos da Lei Federal no 10.192, de 14/02/2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta Ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O reajuste do preço contratado levará em consideração o índice Geral de preços do Mercado IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

PARÁGRAFO QUARTO

Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATARIA, juntando-se o respectivo memorial de cálculo do reajuste.

PARÁGRAFO QUINTO

O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 136, Inciso I, da Lei Federal no. 14.133/2021, dispensada a análise prévia pela Assessoria Jurídica do Município.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão conforme segue:

F DE REC.	UNID. ORÇAMENTÁRIA	PROJETO ATIVIDADE	ELEM. DE DESPESA
500	02.10.00 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	12.361.0049.2030.0000 - Manutenção da Secretaria Mun. de Educação	33.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

CLÁUSULA QUINTA - DA PRAZO

5.1. O prazo de vigência deste contrato vai até o último dia do ano de 2024, a contar da assinalura do contrato, podendo ser prorrogáveis por igual período, obedecendo o limite Máximo decenal, desde que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes conforme previstos nos Art. 106 e 107 Lei Federal 14.133 de 2021.

5.2. A Administração atestará no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção;

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

6.1 O LOCATARIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência até o QUINTO dia útil de cada mês devidamente atestado pelo representante da Administração.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente às disposições da Lei Federal no 4.320/64 e suas alterações posteriores.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O pagamento será realizado por meio de transferência em conta corrente em nome do Locatário.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 **O LOCADOR é obrigado a:**

I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;

V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

VI – pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei no 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1 **O LOCATÁRIO é obrigado a:**

I – Pagar pontualmente o aluguel;

II – Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – 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;

V – Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

VI – Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele LOCATÁRIO;

VII – pagar as despesas ao consumo de energia elétrica e água;

VIII – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora;

IX – Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

X – pagar o imposto territorial IPTU proporcional ao tamanho imóvel.

CLÁUSULA NONA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1 Com base no artigo 104 da Lei Federal nº 14.133/2021 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I - Modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitado os direitos do contratado;

II - Extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;

III - Fiscalizar sua execução;

IV - Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

V - Ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:

a) Risco à prestação de serviços essenciais;

b) Necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, inclusive após extinção do contrato.

§ 1° As cláusulas econômico-financeiras e monetárias dos contratos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do contratado.

§ 2° Na hipótese prevista no inciso I do caput deste artigo, as cláusulas econômico-financeiras do contrato deverão ser revistas para que se mantenha o equilíbrio contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

10.1 Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I - Por mútuo acordo entre as partes;

II - Em decorrência da prática de infração legal Ou contratual por quaisquer das partes;

III – Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV – Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS

11.1 O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo necessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICIDADE

12.1 A CONTRATANTE (LOCATÁRIO) providenciará a publicação oficial do extrato deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS ADITAMENTOS

13.1 Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Assessoria Jurídica do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1 Fica estabelecido o Foro da Comarca de Caracol, Estado do Piauí para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Guaribas-PI, 10 de janeiro de 2024.

DOMINGOS PEREIRA DIAS
SECRETARIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

ERCEMI DIAS ANDRADE
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1 - Natiela Dias Silva CPF: 036.566.943-11

2 - Maria Joana da Silva Alves CPF: 006873457-31

Id:1518FCAED135862D

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBAS
Praça Anésio Correia, S/N – Centro – Tel. (89) 3952-0026
64798-000 Guaribas-PI
C.N.P.J. – 01.612.576/0001-72

CONTRATO ADMINISTRATIVO **Nº 014/2024.**
INEXIGIBILIDADE **Nº. 006/2024**
PROCESSO ADMINISTRATIVO **Nº. 0000000056/2024**
CONTRATANTE: MUNICIPIO DE GUARIBAS-PI **LOCADORA:** CRISTIANE ALVES EPAMINONDAS CPF: 036.567.333-17 - **OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA uso COMO PATIO PARA GUARDA DE MÁQUINAS PESADAS E VEICULOS AUTOMOTORES DE GUARIBAS - **VALOR GLOBAL:** R$ 14.400,00 (Quatorze mil reais), dividido em 12 parcelas mensais de R$ 1200,00 (Mil e duzentos reais).**VIGÊNCIA:** 31/12/2024 BASE LEGAL: ART. 74, V,§ 5°, Inc. I, II e III da Lei nº 14.133/2021 **DATA ASSINATURA:** 10.01.2024 **FONTE:**500 Manut.da Sec.Munic.de Administração 04.122.0004.2006.0000, OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA 33.90.36 **#ASS CRISTIANO MATIAS DE ANDRADE-** SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO **#ASS: CRISTIANE ALVES EPAMINONDAS** - REPRESENTANTE LEGAL DA CONTRATADA.

Id:0047EAA1561F8633

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBAS
Praça Anésio Correia, S/N – Centro – Tel. (89) 3952-0026
64798-000 Guaribas-PI
C.N.P.J. – 01.612.576/0001-72

CONTRATO ADMINISTRATIVO **Nº 016/2024.**
INEXIGIBILIDADE **Nº. 008/2024**
PROCESSO ADMINISTRATIVO **Nº. 0000000055/2024**
CONTRATANTE: MUNICIPIO DE GUARIBAS-PI **LOCADOR: ERCEMI DIAS ANDRADE** CPF: 036.567.333-17 - **OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO. - **VALOR GLOBAL:** R$ 12.000,00 (doze mil reais), dividido em 12 parcelas mensais de R$ 1000,00 (Mil reais. **VIGÊNCIA:** 31/12/2024 BASE LEGAL: ART. 74, V,§ 5°, Inc. I, II e III da Lei nº 14.133/2021 **DATA ASSINATURA:** 10.01.2024 **FONTE:**500 **UNID.ORÇAMENTÁRIA:**02.10.00 Manutenção da Secretaria Mun. de Educação 12.361.0049.2030.0000, OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA 33.90.36 **#ASS DOMINGOS PEREIRA DIAS** - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO **#ASS: ERCEMI DIAS ANDRADE** - REPRESENTANTE LEGAL DA CONTRATADA.

Id:13B5B73673AB862E

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBAS
Praça Anésio Correia, S/N – Centro – Tel. (89) 3952-0026
64798-000 Guaribas-PI
C.N.P.J. – 01.612.576/0001-72

CONTRATO ADMINISTRATIVO **Nº 015/2024.**
INEXIGIBILIDADE **Nº. 007/2024**
PROCESSO ADMINISTRATIVO **Nº. 0000000054/2024**
CONTRATANTE: MUNICIPIO DE GUARIBAS-PI **LOCADOR:** ALDO ALVES DA SILVA CPF: 065.293.353-07 - **OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - **VALOR GLOBAL:** R$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), dividido em 12 parcelas mensais de R$ 600,00 (Seiscentos reais).**VIGÊNCIA:** 31/12/2024 BASE LEGAL: ART. 74, V,§ 5°, Inc. I, II e III da Lei nº 14.133/2021 **DATA ASSINATURA:** 10.01.2024 **UNID ORÇAMENTÁRIA;** 02.11.00, 02.11.01 **FONTE:** 500/600 **PROJ ATIV:** 10.301.0059.2085.0000,10.301.0059.2045.000, 10.301.0059.2047.0000 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA 33.90.36 **#ASS ADIEL MATIAS DE ANDRADE-** SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE **#ASS: ALDO ALVES DA SILVA** - REPRESENTANTE LEGAL DA CONTRATADA.

Id:1518FCAED1358635

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBAS
Praça Anésio Correia, S/N – Centro – Tel. (89) 3952-0026
64798-000 Guaribas-PI
C.N.P.J. – 01.612.576/0001-72

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº **017/2024.**
INEXIGIBILIDADE Nº. **009/2024**
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. **0000000053/2024**
CONTRATANTE: MUNICIPIO DE GUARIBAS-PI **LOCADOR(A):** JARLEIDE CORREIA DA SILVA CPF: 975.452.603-68 - **OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DO MUNICIPIO DE GUARIBAS-PI -**VALOR GLOBAL:** R$ 8400,00 (oito mil e quatrocentos reais), dividido em 12 parcelas mensais de R$ 700,00 (setecentos reais).**VIGÊNCIA:** 31/12/2024 BASE LEGAL: ART. 74, V,§ 5°, Inc. I, II e III da Lei nº 14.133/2021 **DATA ASSINATURA:** 10.01.2024 **FONTE:**500 Manut.da Sec.Munic.de Administração 04.122.0004.2006.0000, OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA 33.90.36 **#ASS CRISTIANO MATIAS DE ANDRADE-** SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO **#ASS: JARLEIDE CORREIA DA SILVA** - REPRESENTANTE LEGAL DA CONTRATADA.