DIÁRIO OFICIAL DAS PREFEITURAS PIAUIENSES

PREFEITURA MUNICIPAL DE COIVARAS – PI
**GABINETE DO PREFEITO**
Av. Raimundo Martins, 522 • Centro • Fone: (86) 3261-1131
CNPJ 41.522.335/0001-57 • CEP: 64.335-000 • Coivaras – Piauí
E-mail: prefeituramunicipaldecoivaras@gmail.com

**CLÁUSULA: DA MORA: -** Em caso de mora no pagamento dos alugueis, ficarára o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) a pagar, além do valor correspondente ao principal, mais 10% (dez por cento) de multa, juros legais e correção monetária. Caso a obrigação vencida e não paga seja judicialmente cobrada, arcará o(a) LOCATÁRIO(A) com o pagamento das custas processuais e honorários de advogados, na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor devido.

**CLÁUSULA SEXTA: DA VISTORIA -** Declara o LOCATÁRIO ter procedido a vistoria do imóvel, conforme laudo em anexo, obrigando - se a:

I - Manter o imóvel, seus equipamentos, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, em perfeito estado de conservação, funcionamento e limpeza, para assim restituí-lo quando findar a locação, correndo por sua exclusiva conta as despesas necessárias para esse fim, comprometendo-se, inclusive, a repintá-lo, quando da desocupação, com tintas e cores correspondentes às originais, ou indicadas pelo(a) LOCADOR(A), ou representante do(a) LOCADOR(A).

II - Não fazer instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, sem a prévia e expressaautorização do(a) LOCADOR(A) ou de seu representante legal.

III - Encaminhar ao(a) LOCADOR(A) todas as notificações, avisos ou intimações que forem entregues no imóvel.

IV - Facultar ao(a) LOCADOR(A) ou seu representante legal, vistoriar o imóvel sempre que solicitado, e, no caso de exposição de venda, permitir a afixação de placas de exposição e possibilitar que os interessados na compra o examinem.

V - Não sublocar, nem emprestar o imóvel ora locado, no todo ou em parte, sem prévio e expresso consentimento do(a) LOCADOR(A) ou de sua(c) representante legal.

VI - Na devolução do imóvel, ora locado, ao(a) LOCADOR(A), finda ou rescindida a locação, verificando-se infração de qualquer cláusula contratual, inclusive a necessidade de efetuar consertos, reparos ou limpeza no mencionado bem, ficará o(a) LOCATÁRIO(A) obrigado(a) ao pagamento dos alugueis até o efetivo término dos serviços e entrega e/ou devolução definitiva das chaves.

**CLÁUSULA SÉTIMA: DOS ENCARGOS -** Correrão por conta do(a) LOCATÁRIO(A), as despesas relativas ao consumo de água, energia elétrica, condomínio, telefone, impostos e taxas que incidam ou que venham a incidir sobre o imóvel, inclusive o IPTU (Imposto predial e territorial urbano), implicando o não pagamento das mesmas em motivo para a rescisão antecipada deste contrato, sem prejuízo das penalidades previstas.

**CLÁUSULA OITAVA: DA DESTINAÇÃO -** O imóvel ora locado destina-se a pratica de atividades esportivas exxecutadas pelos Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos - SCFV, ficando vedado ao(a) LOCATÁRIO(A), ceder, emprestar, sub-locar ou transferir o imóvel ora locado.

**CLÁUSULA NONA: DA PRESTAÇÃO DE CONTAS** – O(A) LOCATÁRIO(A), obriga-se a apresentar, quando da entrega/devolução do imóvel ou a qualquer tempo, quando lhe for solicitado, os comprovantes de pagamento de água, energia e IPTU ou de qualquer outro encargo sob sua responsabilidade.

**CLÁUSULA DÉCIMA: DAS BENFEITORIAS -** Toda e qualquer benfeitoria, acessões, autorizada ou não pelo(a) LOCADOR(A), ainda que útil ou necessária, ficará **incorporada automaticamente ao imóvel**, não cabendo ao(a) LOCATÁRIO(A) qualquer indenização ou ressarcimento e/ou retenção do bem, direitos estes que de já ficam renunciados expressamente.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA MULTA -** As partes obrigam-se a respeitar o presente contrato, incorrendo aquela que infringir qualquer dispositivo contratual ou legal, na **multa correspondente a dois meses de aluguel**, vigente na época do descumprimento, sem prejuízo das demais penalidades.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO DANO** – O(A) LOCATÁRIO(A) será responsável pela segurança do imóvel ora alugado, respondendo civilmente por quaisquer eventos que venham danifica-lo, no todo ou em parte, inclusive aquele provocado por incêndio, seja qual for a origem.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA RESCISÃO -** A infração, pelo(a) LOCATÁRIO(A), de qualquer das obrigações ora convencionadas ou previstas em lei, acarretará a rescisão deste contrato e, em conseqüência, a imediata devolução do imóvel, com o pagamento dos alugueis e demais encargos devidos, sob pena de ajuizamento da competente ação de despejo. Na hipótese de desapropriação do imóvel, operar-se-á a rescisão automática do contrato, ficando o(a) LOCADOR(A) exonerado(a) de qualquer responsabilidade.

**CLAÚSULA DÉCIMA QUARTA: DA RESTITUICÃO -** Finda ou rescindida a presente locação, obriga-se o(a) LOCATÁRIO(A) a restituir o imóvel completamente desocupado e nas condiçõesde conservação e limpeza em que o recebeu, na forma da cláusula sexta, sob pena de incorrer em multa contratual e, ainda, de sujeitar-se ao pagamento dos alugueis subsequentes, na forma do art. 575, do Código Civil.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Caso o LOCATÁRIO deixe de pagar os alugueis e/ou acessórios da locação nos correspondentes e respectivos vencimentos, fica deste já, ajustado ereconhecido que competente ao LOCADOR promover a correspondente ação de despejo, devendo-se no mencionado feito, conceder-se liminar para desocupação do imóvel locado em quinze dias, independentemente da audiência do LOCATÁRIO, na forma autorizada e regulada pelo Inciso IX, do §1º,do Art.59, da Lei n.8.245/91.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**: O LOCATÁRIO se obriga, expressamente, o pagamento de energia, até o vencimento ou depois do prazo no máximo de 05 (cinco) dias a contar do início da locação,sob pena de infração contratual que pode culminar em despejo ou no pagamento da multa prevista na CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. Do mesmo modo, ao desocupar o imóvel, o LOCATÁRIO deve solicitar à concessionária o desligamento da ENERGIA, sendo sua responsabilidade exclusiva, não podendo nada questionar sobre contas que sejam geradas ainda em seu nome, após devolução das chaves, porfalta de desligamento ou descumprimento da obrigação do inquilino, enquanto consumidor daquela unidade, de solicitar o desligamento de tais serviços.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**: **DA RENOVAÇÃO DA LOCAÇÃO -** Caso o(a) LOCATÁRIO(A) deseje permanecer alugando o imóvel objeto do presente contrato, após o período de vigência consignado na cláusula segunda, deverá assinar, até 15 (quinze) dias antes do início do novo período, o correspondente contrato de locação, oferecendo, obrigatoriamente, como garantia da locação a mesma garantia estipulada na cláusula décima quinta, deste instrumento, e/ou outro(s) devidamente aprovado(s) pelo(a) LOCADOR(A) ou sua representante legal.

Parágrafo Único: **MULTA POR DESCUMPRIMENTO -** O descumprimento do disposto na cláusula décima sétima, implica no pagamento da multa mensal no valor de 20% (vinte por cento) do valor do aluguel, ensejando, também, a rescisão do contrato de locação baseado no inciso II, do Art. 9º,da Lei nº 8.245 / 64.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA**: Fica ajustado que as eventuais citações, intimações e/ou notificação das ações decorrentes do presente contrato de locação, poderão ocorrer mediante correspondência com aviso de recebimento, podendo operar-se, ainda, mediante telex ou fac-símile, caso o inquilino seja pessoa jurídica ou firma individual.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA**: **DA PROTEÇÃO AO CRÉDITO -** O Locatário, de já, declara estar ciente que, caso quaisquer das obrigações estabelecidas neste contrato deixem de ser cumpridas, seus respectivos nomes serão inscritos nos Serviços de Proteção ao Crédito, ficando, portanto, o(a) LOCADOR(A) e/ou sua representante, desobrigadas a apresentar aos inadimplentes notificação prévia quanto ao apontado registro.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA: FORO -** Fica eleito o foro da comarca de Altos-PI, com renúncia de qualquer outro, para dirimir toda e qualquer questão que se fundar no presente contrato.

E por assim estarem justos e contratados firmam o presente instrumento, em 02(duas) viasde igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que produza, entre si e sucessores, os legais e jurídicos efeitos.

**Coivaras - PI, 11 de março de 2025**

gov.br Documento assinado digitalmente
JOAO DA CRUZ MOURAO
Data: 11/03/2025 11:38:23-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

**João da Cruz Mourão**
**Prefeito Municipal de Coivaras / PI**
**LOCATÁRIO**

**Edivaldo de Sousa Silva**
**LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

01 _____

CPF Sob nº. _____

02 _____

CPF Sob nº. _____

**ID: AD7E5AAAD2C44**

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE COIVARAS - PI
Av. Raimundo Martins, 522 • Centro
CNPJ 41.522.335/0001-57 • CEP: 64.335-000 • Coivaras - Piauí
E-mail: prefeituramunicipaldecoivaras@gmail.com

ATO DE AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 026/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 007/2025

**Assunto**: Inexigibilidade de licitação com fundamento legal no Art. 74, inciso III, alínea "c" e "e", da Lei nº 14.133/2021
**Objeto**: Prestação de Serviços Técnicos Jurídicos Especializados em Consultoria legislativa, Assessoria no controle de legalidade nos atos de gestão interna e unidades de controle interno, Assessoria em Direito Financeiro, leis orçamentárias e Assessoria no acompanhamento jurídico na gestão fiscal e financeira para atender aos interesses do Município de Coivaras - PI.

O Prefeito Municipal de Coivaras - PI, no uso de suas atribuições que lhe são conferidos pela lei:

**Considerando** a justificativa acerca da necessidade da Prestação de Serviços Técnicos Jurídicos Especializados em Consultoria legislativa, Assessoria no controle de legalidade nos atos de gestão interna e unidades de controle interno, Assessoria em Direito Financeiro, leis orçamentárias e Assessoria no acompanhamento jurídico na gestão fiscal e financeira para atender aos interesses do Município de Coivaras - PI, conforme se observa no processo;
**Considerando** que os requisitos formais exigidos no art. 72 da Lei nº 14.133/2021, foram atendidos conforme se observa no parecer técnico;
**Considerando** a análise jurídica e a incidência da hipótese delineada no Art. 74, inciso III, alínea "c" e "e", da Lei nº 14.133/2021.
Por fim, acolho as análises que constam na instrução do presente procedimento administrativo e **decido** nos seguintes termos:
***a)*** **Concordo** com a justificativa do agente de contratação e parecer jurídico acostadcs aos autos, o qual acolho e tomo como embasamento legal e **AUTORIZO**, com fundamento no Art. 74, inciso III, alínea "c" e "e", da Lei nº 14.133/2021, a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para Prestação de Serviços Técnicos Jurídicos Especializados em Consultoria legislativa, Assessoria no controle de legalidade nos atos de gestão interna e unidades de controle interno, Assessoria em Direito Financeiro, leis orçamentárias e Assessoria no acompanhamento jurídico na gestão fiscal e financeira para atender aos interesses do Município de Coivaras - PI, com a empresa: BERNARDES BEZERRA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, CNPJ nº 35.566.233/0001-30, pelo valor global de R$ 90.000,00 (noventa mil), a serem pagos em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas de R$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), tendo como fonte de recurso o Orçamento Geral do Município/ FPM/ Recurso Próprio/ ICMS/ Imposto e Outros.
***b)*** **Determino** que ao Setor competente, que lavre o competente instrumento de ccntrato e realize as publicações exigidas no art. 72, parágrafo único e art. 176, parágrafo único, inciso I da Lei Federal 14.133/2021.

Coivaras - PI, 11 de março de 2025.

**JOÃO DA CRUZ MOURÃO**
**Prefeito Municipal**