CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROCESSO N. 10.063/2025.
CONTRATO N. 79/2025.

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o Município de Piripiri – PI, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEDUC, CNPJ SOB Nº 06.553.861/0004-26 E DO FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO** e o Sra. **RITA DE REZENDE ANDRADE BASTOS**, nos termos abaixo aduzidos:

PREÂMBULO:

CONTRATANTES: **MUNICÍPIO DE PIRIPIRI-PI, por intermédio de sua SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEDUC**, CNPJ sob nº 06.553.861/0004-26, estabelecida no Centro Administrativo, S/N, Campo das Palmas - Piripiri – PI, neste ato representada pela Sra. Secretária Municipal de Educação, Tânia Marilda de Oliveira Monteiro Lima, portadora do CPF nº 658.285.421-68, RG sob nº 2007002017103, e do **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO** CNPJ sob nº17.879.447/001-85, doravante chamada abreviadamente de **LOCATÁRIO**, e do outro lado a Sra **RITA DE REZENDE ANDRADE BASTOS**, brasileira, residente nesta cidade, na rua Antônio Alves, n. 723, Centro, inscrita no CPF n. 240.694.003-97, doravante denominada **LOCADORA**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante as seguintes cláusulas e condições que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do **Processo 10.063/2025**, sendo autorizado e fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal n° 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 Locação de Imóveis com finalidade de um almoxarifado para a Secretaria Municipal de Educação - SEDUC.

Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado no endereço Av. **Aderson Alves Ferreira, 169 – Centro Piripiri-PI. Com área total construída de 379.05m2 e taxa de ocupação de 172,28m2, Acessível pela avenida Aderson Alves Ferreira. Matrícula imobiliária de n. 5.045, no cartório deste Município.**

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO

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

2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

2.1.2 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 Administração;

2.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

2.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

2.1.5 **Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação**;

2.1.6 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a **vistoria do imóvel** por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

2.1.7 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

2.1.8 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

2.1.9 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.

2.1.10 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;

2.1.11 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

2.1.12 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

2.1.13 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

2.1.14 Entregar, **em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);**

2.1.15 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

2.1.16 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

2.1.17 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

2.1.18 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;

2.1.19 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1 O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

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

3.1.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, **fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes**;

3.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

3.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, **desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração**, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

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

3.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

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

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

3.1.10 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.11 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

3.1.12 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

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 hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

3.1.13 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 de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

3.1.14 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.1.1 As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

4.2 As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.3 As **benfeitorias voluptuárias** serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

4.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

4.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, **conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega**, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

5.1 O prazo do presente Contrato será de **12 (doze) meses**, nos termos do art. 3° da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

5.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **90 (noventa)** dias da data do término da

vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1 A locação ocorrerá junto a proprietária citada acima, pelo custo total anual de R$ 18.216,00 (Dezoito mil, duzentos e dezesseis reais), sendo o custo mensal de R$ 1.518,00 (Mil, quinhentos e dezoito reais), pelo período de 12 (doze) meses.

6.2 O pagamento será efetuado, até o 10° (décimo) dia do mês subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.

6.2.1 **Os pagamentos deverão ser feitos na conta que segue: BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA Nº 0129-5, CONTA CORRENTE Nº 5561-1, PESSOA FÍSICA – RITA DE REZENDE ANDRADE BASTOS – CPF 240.694.003-97.**

6.3 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.

6.4 O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

6.5 Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.6 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – **IPCA**, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

7.3 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 021.600 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – FME; 021.000 – FUNDO MUN. DE MAN. DE DES. DA ED. BÁSICA;
PROJETO ATIVIDADE: . 12.361.0752.2100.0000 – PROGRAMA QUOTA SALÁRIO EDUCAÇÃO; 12.365.0752.2071.0000 – MANUTENÇÃO DE EDUCAÇÃO INFANTIL; 12.361.0752.2121.0000 – OUTRAS DESPESAS DE CUSTEIO – 30%; 12.365.0753.2139.0000 – MANUTENÇÃO DE ESCARGOS DO ENSINO INFANTIL – 30%; 12.361.0752.2052.0000 – SUPERINTENDENCIAS DE ENSINO FUNDAMENTAL;
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA;
FONTE DE RECURSOS: 500 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS. 540 – TRANSF. DO FUNDEB – IMPOSTOS E TRANSF. 541 – TRANSF. DO FUNDEB – IMPOS E TRANSF. – VAAF 542 – TRANSF. DO FUNDEB – IMPOS E TRANSF. – VAAT 543 – TRANSF. DO FUNDEB – IMPOS E TRANSF. - VAAR 550 – TRANSF. DO SALÁRIO EDUCAÇÃO. 569 – OUTRAS TRANS. DE REC. DO FNDE.

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade

do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a. **Advertência** em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b. **Multa**:

b.1. Moratória de **1%** por mês de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

c. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;

III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

I. O LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

II. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;

V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

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

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

I- a natureza e a gravidade da infração cometida;

II- as peculiaridades do caso concreto;

III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2 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, Decreto n. 966, de 14 de março de 2022, ou outro que vier a substituí-lo, e subsidiariamente a Lei Municipal n. 9.861/2016.

10.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos

valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MEDIDAS ACAUTELADORAS.

11.1 Consoante o artigo 45 da Lei Federal n° 9.784, de 29 de janeiro de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

12.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

12.2. Caso, **por razões de interesse público devidamente justificado**, o LOCATÁRIO 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;

12.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 01 aluguel, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

12.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servirem para o fim a que se disponha a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

12.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

13.1 O LOCATÁRIO, no seu lídimo interesse, poderá extinguir este 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.

13.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como **a retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

13.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

13.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., **o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.**

13.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

13.5 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.

13.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

13.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3 Indenizações e multas.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO.

14.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

15.1 - Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município – CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos.

15.2 - Cadastrar o Contrato e respectivos aditivos no sistema do Tribunal de Contas do Município do Estado do Piauí – TCE/PI, em até 03 (três) dias úteis a contar da publicação oficial, com respectivo *upload* do arquivo correspondente, não se responsabilizando o MUNICÍPIO, se aqueles órgãos, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

15.3 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

15.4 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, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO.

16.1 Fica eleito o foro do Município de Piripiri – PI, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Piripiri – PI, 05 de junho de 2025.

LOCATÁRIA
TÂNIA MARILDA DE OLIVEIRA MONTEIRO LIMA
Secretária Municipal de Educação - SEDUC

Tânia Marilda de Oliveira Monteiro Lima
Secretária Municipal de Educação
Portaria Nº 007/2025

Documento assinado digitalmente
gov.br
RITA DE REZENDE ANDRADE BASTOS
Data: 06/06/2025 20:18:28-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

LOCADORA
RITA DE REZENDE ANDRADE BASTOS
CPF n. 240.694.003-97

Testemunhas:

1ª Diracy da N. Martins CPF: 737.931.163-87
2ª Francisco Vilsomar Cardoso CPF: 047.612.503-05

Pub 09/06

PREFEITURA DE PIRIPIRI
TERRA QUERIDA

EXTRATO DO CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 10.063/2025.
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 33/2025.
CONTRATO N. 79/2025.
CONTRATANTE/LOCATÁRIO: Município de Piripiri-PI, através de sua **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEDUC,** CNPJ SOB Nº 06.553.861/0004-26.
CONTRATADA/ LOCADORA: RITA DE REZENDE ANDRADE BASTOS, brasileira, empresária, inscrita no CPF n. 240.***.***-97.
OBJETO: Locação do imóvel localizado na rua Av. Aderson Alves Ferreira, 169 – Centro Piripiri-PI. Com área total construída de 379.05m2 e taxa de ocupação de 172,28m2, Acessível pela avenida Aderson Alves Ferreira. Matrícula imobiliária de n. 5.045, no cartório deste Município.
DATA DE ASSINATURA: 05 de junho de 2025.
VALOR: R$ 1.518,00 (Mil, quinhentos e dezoito reais) por mês.
PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses.
FUNDAMENTO LEGAL: com base nos termos do inciso V do art. 74 da Lei 14.133/2021.
FONTE DE RECURSOS:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 021.600 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – FME; 021.000 – FUNDO MUN. DE MAN. DE DES. DA ED. BÁSICA;
PROJETO ATIVIDADE: . 12.361.0752.2100.0000 – PROGRAMA QUOTA SALÁRIO EDUCAÇÃO; 12.365.0752.2071.0000 – MANUTENÇÃO DE EDUCAÇÃO INFANTIL; 12.361.0752.2121.0000 – OUTRAS DESPESAS DE CUSTEIO – 30%; 12.365.0753.2139.0000 – MANUTENÇÃO DE ESCARGOS DO ENSINO INFANTIL – 30%; 12.361.0752.2052.0000 – SUPERINTENDENCIAS DE ENSINO FUNDAMENTAL;
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA;
FONTE DE RECURSOS: 500 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS. 540 – TRANSF. DO FUNDEB – IMPOSTOS E TRANSF. 541 – TRANSF. DO FUNDEB – IMPOS E TRANSF. – VAAF 542 – TRANSF. DO FUNDEB – IMPOS E TRANSF. – VAAT 543 – TRANSF. DO FUNDEB – IMPOS E TRANSF. - VAAR 550 – TRANSF. DO SALÁRIO EDUCAÇÃO. 569 – OUTRAS TRANS. DE REC. DO FNDE.

SIGNATÁRIOS: TÂNIA MARILDA DE OLIVEIRA MONTEIRO LIMA, Secretária Municipal de Educação - SEDUC, pelo CONTRATANTE e RITA DE REZENDE ANDRADE BASTOS, pela CONTRATADA.

Piripiri (PI), 09 de Junho de 2025.

Pub 10/06

PREFEITURA DE PIRIPIRI
TERRA QUERIDA

AVISO DE ERRATA

O Agente de Contatação do município de Piripiri-PI, no uso de suas atribuições, torna pública e oficializa a presente **"ERRATA"** aos interessados da **INEXIGIBILIDADE n. 33/2025**, que foi publicado no **DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS**, Edição VCCCXXXVII, ano XXIII, pág. 302, em 09 de junho de 2025, NO ATO DE AUTORIZAÇÃO PARA CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO, cujo objeto é locação de imóvel para sediar o Almoxarifado da Secretaria de Saúde de Educação, do Município de Piripiri-PI.

ONDE SE LÊ:

CONTRATANTE/LOCATÁRIO: Município de Piripiri-PI, através de sua **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEDUC**, CNPJ SOB Nº 06.553.861/0004-26.

LEIA-SE:

CONTRATANTE/LOCATÁRIO: Município de Piripiri-PI, através de sua **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEDUC**, CNPJ SOB Nº 06.553.861/0004-26, através do **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO** CNPJ sob nº17.879.447/001-85.

Piripiri (PI), 10 de junho de 2025.

Diego Roelly Macedo Melo
Agente de Contratação

DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS

Id:07384D8896D6E498

PREFEITURA DE PIRIPIRI TERRA QUERIDA | SEAD Secretaria Municipal de Administração

EDITAL DE CITAÇÃO – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

EDITAL Nº39/2025

MUNICÍPIO DE PIRIPIRI

NATUREZA: Regularização Fundiária Urbana de Terreno Foreiro ao Patrimônio Municipal localizado na Rua Padre Domingos, N°1943 Bairro; Anajá, CEP:64.260-000, Zona Urbana, Piripiri-PI, Inscrição Municipal n°. 01.03.010.0134.03

REQUERENTE ANTONIO CARLOS DE MELO OLIVEIRA

PRAZO: 30 (trinta) dias.

OBJETO: CITAÇÃO DE POSSÍVEIS INTERESSADOS no terreno foreiro ao Patrimônio Municipal Rua Padre Domingos, N°1943 Bairro; Anajá, CEP:64.260-000, Zona Urbana, Piripiri-PI, Inscrição Municipal n°. 01.03.010.0134.03, para no PRAZO de (30) TRINTA DIAS, a contar da PUBLICAÇÃO no Diário Oficial dos Municípios, contestar, querendo, a posse do Autor, e, não o fazendo serão tidos como verdadeiros os fatos alegados pelo autor do Requerimento Administrativo N° 11.834/2022, o que ocorrerá com supedâneo no Decreto Municipal n°. 83123/2017 de 08 de março de 2017 e Lei Municipal n°. 825/2015, de 14 de Julho de 2015.

04 de junho 2025

José Gomes do Amaral Neto
Secretário Municipal de Administração

Id:05D50810394CE499

PREFEITURA DE PIRIPIRI TERRA QUERIDA | SEAD Secretaria Municipal de Administração

EDITAL DE CITAÇÃO – REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

EDITAL Nº40/2025

MUNICÍPIO DE PIRIPIRI

NATUREZA: Regularização Fundiária Urbana de Terreno Foreiro ao Patrimônio Municipal localizado na Rua Pretestado De Melo Neto, N°230 Bairro; Flor Dos Campos, CEP:64.260-000, Zona Urbana, Piripiri-PI, Inscrição Municipal n°. 01.03.010.0134.03

REQUERENTE GUTEMBER ALVES DO NASCIMENTO

PRAZO: 30 (trinta) dias.

OBJETO: CITAÇÃO DE POSSÍVEIS INTERESSADOS no terreno foreiro ao Patrimônio Municipal Rua Pretestado De Melo Neto, N°230 Bairro; Flor Dos Campos, CEP:64.260-000, Zona Urbana, Piripiri-PI, Inscrição Municipal n°. 01.03.010.0134.03, para no PRAZO de (30) TRINTA DIAS, a contar da PUBLICAÇÃO no Diário Oficial dos Municipios, contestar, querendo, a posse do Autor, e, não o fazendo serão tidos como verdadeiros os fatos alegados pelo autor do Requerimento Administrativo N° 11.834/2022, o que ocorrerá com supedâneo no Decreto Municipal n°. 83123/2017 de 08 de março de 2017 e Lei Municipal n°. 825/2015, de 14 de Julho de 2015.

06 de junho 2025

José Gomes do Amaral Neto
Secretário Municipal de Administração

Id:030E7D1F7E38E295

PREFEITURA DE PIRIPIRI TERRA QUERIDA

AVISO DE CREDENCIAMENTO
EDITAL Nº 01/2025
PROCESSO ADMNISTRATIVO 5.731/2025

O MUNICIPIO DE PIRIPIRI – PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRIPIRI, pessoa jurídica de direito público, com sede situada na Av. Deputado Raimundo Holanda, S/N, Centro Administrativo Municipal, Bairro Morro da Saudade, Piripiri-PI, inscrito no CNPJ nº 06.553.861/0001-83, através da Comissão Permanente de Licitações, em atendimento às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, torna público, para conhecimento dos interessados, que está procedendo **CREDENCIAMENTO**, visando a seleção e possível contratação de empresa para fornecimento parcelado de passagens aéreas e hospedagem para atender as necessidades da Secretaria De Saúde Municipal de Piripiri-PI, em conformidade com o presente Edital de **CREDENCIAMENTO Nº 01/2025, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5.731/2025** e com a Lei 14.133/2021.

Os interessados em participar deverão apresentar a Documentação para Habilitação, a partir do dia **10 de Junho de 2025 às 14h**, por meio eletrônico, para o seguinte endereço: copel.licitacao2021@gmail.com, ou através do protocolo da Secretaria Municipal de Administração, na sede da Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Piripiri, situada no Centro Administrativo Municipal, bairro Campo das Palmas, Piripiri – PI; a partir do dia **11 de junho de 2025 entre 07:00 e 13:00**, tudo em conformidade com as condições prevista no edital nº 01/2025 de CREDENCIAMENTO da Prefeitura Municipal de Piripiri – PI.

O edital e seus anexos estarão disponíveis para download na Página Oficial do Município https: https://piripiri.pi.gov.br/licitacoes, e por meio solicitação via e-mail.

Piripiri (PI), 09 de junho de 2025.

Diego Roany Macedo Melo
Agente de contratação

Id:05D50810394CE554

PREFEITURA DE PIRIPIRI TERRA QUERIDA

EXTRATO DO CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 10.063/2025.
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 33/2025.
CONTRATO N. 79/2025.
CONTRATANTE/LOCATÁRIO: Município de Piripiri-PI, através de sua **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEDUC,** CNPJ SOB Nº 06.553.861/0004-26.
CONTRATADA/ LOCADORA: RITA DE REZENDE ANDRADE BASTOS, brasileira, empresária, inscrita no CPF n. 240.***.***-97.
OBJETO: Locação do imóvel localizado na rua Av. Aderson Alves Ferreira, 169 – Centro Piripiri-PI. Com área total construída de 379.05m2 e taxa de ocupação de 172,28m2, Acessível pela avenida Aderson Alves Ferreira. Matricula imobiliária de n. 5.045, no cartório deste Município.
DATA DE ASSINATURA: 05 de junho de 2025.
VALOR: R$ 1.518,00 (Mil, quinhentos e dezoito reais) por mês.
PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses.
FUNDAMENTO LEGAL: com base nos termos do inciso V do art. 74 da Lei 14.133/2021.
FONTE DE RECURSOS:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:
021.600 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – FME;
021.000 – FUNDO MUN. DE MAN. DE DES. DA ED. BÁSICA;
PROJETO ATIVIDADE:
. 12.361.0752.2100.0000 – PROGRAMA QUOTA SALÁRIO EDUCAÇÃO;
12.365.0752.2071.0000 – MANUTENÇÃO DE EDUCAÇÃO INFANTIL;
12.361.0752.2121.0000 – OUTRAS DESPESAS DE CUSTEIO – 30%;
12.365.0753.2139.0000 – MANUTENÇÃO DE ESCARGOS DO ENSINO INFANTIL – 30%;
12.361.0752.2032.0000 – SUPERINTENDENCIAS DE ENSINO FUNDAMENTAL;
ELEMENTO DE DESPESA:
3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA;
3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA;
FONTE DE RECURSOS:
500 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS.
540 – TRANSF. DO FUNDEB – IMPOSTOS E TRANSF.
541 – TRANSF. DO FUNDEB – IMPOS E TRANSF. – VAAF
542 – TRANSF. DO FUNDEB – IMPOS E TRANSF. – VAAT
543 – TRANSF. DO FUNDEB – IMPOS E TRANSF. - VAAR
550 – TRANSF. DO SALÁRIO EDUCAÇÃO.
569 – OUTRAS TRANS. DE REC. DO FNDE.

SIGNATÁRIOS: TÂNIA MARILDA DE OLIVEIRA MONTEIRO LIMA, Secretária Municipal de Educação - SEDUC, pelo CONTRATANTE e RITA DE REZENDE ANDRADE BASTOS, pela CONTRATADA.

Piripiri (PI), 09 de Junho de 2025.