CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 04.035/2025

DECORRENTE DA INEXIGIBILIDADE Nº 035/2025

LOCATÁRIO:

MUNICÍPIO DE BURITI DOS LOPES-PI, com sede na Rua Jonas Escórcio, nº 33, Centro, Buriti dos Lopes/PI, inscrito no CNPJ sob o nº 06.554.455/0001-35, neste ato representado(a) pela PREFEITA, Sra. **Laura Rosa Collins de Oliveira Portela,** portador(a) da Carteira de Identidade nº 99860724334, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do PI, e CPF nº 998.607.243-34.

LOCADOR:

- **CBDINIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sito à Rua Padre José Romualdo nº 467, Bairro Centro, Município de Trairi/CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.269.408/0001-03, neste ato representado por sua sócia administradora a Sra. **Cristiana de Oliveira Castelo Branco Diniz**, CPF: 039.636.063-71.

Os quais resolvem firmar o presente contrato, em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 14.133/21 e as cláusulas do presente contrato e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a locação de um imóvel, situado à Av. Wenceslau de Sampaio Nº 452, Centro, Buriti dos Lopes/PI, trata-se de um imponente casarão do século 19, medindo 30,00 M de frente por 25,00 M de fundos, área de 750,00 M², em perfeito estado de conservação e habite-se, totalmente murado, que será utilizado como anexo da Secretaria de Educação do município de Buriti dos Lopes/ PI.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E PAGAMENTO

2.1 O valor mensal para pagamento será de **R$ 4.000,00 (quatro mil reais);**

2.2 O pagamento mensal será efetuado em conta bancária do LOCADOR, até o último dia útil de cada mês, incluindo o mês de assinatura do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. Os recursos para a execução deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária:

FUNDEB
Dotação orçamentária: 12.361.0008.2203.0000
Fonte de grupo: 540
Fonte STN: 1.540
Elemento : 339036

Dotação orçamentária: 12.361.0008.2250.0000
Fonte de grupo: 550
Fonte STN: 1.550
Elemento : 339036

Dotação orçamentária: 12.361.0008.2202.0000
Fonte de grupo: 500
Fonte STN: 1.500
Elemento : 339036

CLÁUSULA QUARTA – DA DATA DO CONTRATO

4.1. O presente contrato é celebrado em 04/07/2025.

CLÁUSULA QUINTA – DA INEXIGIBILIDADE

5.1. Este contrato foi formalizado com base na inexigibilidade de licitação, conforme o artigo 74, V, da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES

Compete à Contratada:

6.1 – São obrigações da LOCÁTARIO:

a) - Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim restituí-lo ao LOCADOR, quando findada ou rescindida a locação, correndo por sua exclusiva conta as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, entre outros...

b) - Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel sobre pena, de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

c) - No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, exceto se não de interesse do LOCADOR, não podendo exigir deste, qualquer indenização;

d) - Facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem, devendo, para tanto, fixar o respectivo horário, para que se realizem as visitas;

e) - Na entrega do imóvel, verificando-se a infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o imóvel necessite de algum reparo ou reforma, ficará o mesmo LOCATÁRIO pagando o aluguel até a entrega das chaves;

f) - Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer uma vistoria no imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se encontra nas condições em que fora recebido pelo LOCATÁRIO;

g) - É de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, arcar com as despesas de custos de contas de consumo, tais como energia, água e etc. durante todo o período da locação;

h) Arcar com as despesas com impostos municipais que incidirem sobre a propriedade do imóvel como IPTU, ITBI, etc.

5.2 – São obrigações do LOCADOR:

a) – Entregar o imóvel ao LOCATÁRIO, nas condições constantes do laudo de avaliação e vistoria;

b) – Dar preferência ao LOCATÁRIO, na renovação contratual e permanência da locação;

CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXCLUSIVIDADE

7.1. Este Contrato não importa em exclusividade na prestação de serviços por parte da CONTRATADA.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

8.1. O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, iniciando na data do dia 04/07/2025 e findando em 04/07/2026, podendo ser prorrogável por igual período em acordo entre as partes, como definido na Inexigibilidade de Licitação nº 035/2025.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. O presente Contrato obriga diretamente as partes e seus sucessores, aos quais serão transferidos os direitos e obrigações ora estipulados.

9.2. O presente Contrato poderá ser modificado, alterado ou aditado, através de documento escrito, devidamente subscrito pelas partes contratantes.

9.3. O presente contrato, com natureza de título executivo extrajudicial, nos termos dos Arts. 781 e 784, inciso II do Código de Processo Civil, obriga as partes e também seus sucessores eletivos em todas as obrigações aqui assumidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

10.1. As partes elegem o foro da Comarca de Buriti dos Lopes-PI para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste contrato.

As partes declaram estar de acordo com todas as cláusulas e condições deste contrato, comprometendo-se a cumpri-las integralmente.

Buriti dos Lopes-PI, 04 de julho de 2025.

_____

Laura Rosa Collins de Oliveira Portela
PREFEITA MUNICIPAL
LOCATÁRIO

_____

Cristiana de Oliveira Castelo Branco Diniz
CBDINIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
LOCADOR