CONTRATO Nº 017/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA APOIO A SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO PEIXE/PI, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO PEIXE, E O(A) SRA. MARIA MENDES DE SOUSA E ESPECIFICAM.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO PEIXE/PI,** pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 06.554.000/0001-10, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, com sede na Praça Helvídio Nunes, nº 405 – Centro – São José do Peixe – PI, neste ato representada por seu prefeito, o Exmo. Sr. **Celso Antônio Mendes Coimbra**, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 000.058.973-00, RG nº 2.087.953 SSP-PI, residente na Avenida Francisco Mendes, nº 329, Centro, São José do Peixe/PI, doravante denominada LOCATÁRIA e a Sra. **MARIA MENDES DE SOUSA,** inscrita no RG/CPF nº 134.110.043-04 SSP/PI, residente domiciliada na Praça Helvídio Nunes, nº 266 – Centro – São José do Peixe/PI, telefone: (86) 99557-9804, e-mail: ma3.mendes2020@gmail.com, doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista a Contratação Direta por **Inexigibilidade de Licitação nº 04/2026**, constante no Processo Administrativo nº 032/2026 e o que mais consta dos citados autos, que passa a fazer parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição, em conformidade com as normas da Lei nº 14.133/2021 e demais legislações pertinentes, os quais submetem as partes para todos os efeitos, têm justo e acordado celebrar o presente **TERMO DE CONTRATO**, regendo-se a contratação pelo fixado nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O CONTRATO

1.1. São partes complementares deste Contrato, independentemente de transcrição, o Processo Administrativo nº 032/2026, incluído o Termo de Referência constante nos autos, a proposta apresentada pela Contratada, seus anexos (se houver), os detalhes executivos, projetos, especificações técnicas, despachos e pareceres que o encorpam.

1.2. O fundamento legal utilizado para a presente contratação direta por meio de Inexigibilidade de Licitação é o Art. 74, Inc. V da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DO CONTRATO

2.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a **locação de um imóvel para apoio às atividades da Secretaria Municipal de Educação de São José do Peixe/PI**, conforme condições e exigências

estabelecidas no Termo de Referência e na proposta do Contratado, os quais integram este instrumento, independente de transcrição.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

3.1. A LOCADORA deverá entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado, com suas pertenças em estado de servir ao uso a que se destina e a mantê-las nesse estado, pelo tempo de contrato, reparando todo e qualquer dano ou deterioração das estruturas físicas do imóvel, bem como responder pelos vícios e defeitos de locações anteriores;

3.2. Em casos de não cumprimento, a LOCATÁRIA poderá, após notificação extrajudicial, efetuar a redução proporcional do aluguel para suprir os gastos decorrentes da execução dos reparos necessários, mediante contraprestação das notas fiscais ou recibos dos referidos serviços;

3.3. À LOCATÁRIA é facultada a realização de obras de ampliação e adaptação que julgar necessárias para atender à finalidade pública, sempre com o consentimento por escrito da LOCADORA;

3.4. As despesas deverão ser feitas às custas da LOCADORA e sob sua inteira responsabilidade, as quais, findada a locação, ficarão incorporadas ao imóvel, sem que lhe caiba direito à indenização pelas mesmas;

3.5. Os efeitos financeiros da contratação só terão início com a entrega das chaves;

3.6. O imóvel está localizado na Rua Francisco Mendes, nº 345, Centro, São José do Peixe/PI.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO CONTRATO

4.1. O valor global anual estimado para a contratação pretendida é de **R$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais),** conforme proposta de preço acostada aos autos, devendo ser pago em **parcelas mensais de R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais)** até o fim da vigência do contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do aluguel será mensal, por meio de Transferência Bancária efetuada até o 10° dia do mês subsequente ao vencido;

5.2. O Município se reserva no direito de efetuar o pagamento tão somente da quantidade de objetos efetivamente executados e atestados pela fiscalização desta Municipalidade;

5.3. Nos pagamentos serão conforme a legislação vigente. Eventuais atrasos nos pagamentos a serem efetuados pelo Município serão remunerados a título de atualização monetária, aplicando-se o IPCA.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6.1. Após o interregno de 1 ano os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação pela Contratante do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas na seguinte dotação orçamentária:

Unid. Orc.	Class. Funcional	Nat. Despesa
02 05 01	12 361 0030 2202 0000	3.3.90.36.00
02 05 02	12 361 0030 2203 0000	
02 05 02	12 365 0035 2260 0000	
02 05 02	12 367 0036 2273 0000	

Fontes de Recursos: FPM, Tributos, FUNDEB, SNA, Recursos Próprios, QSE.

CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

8.1. Fica dispensada a garantia contratual.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

9.1. São obrigações da LOCATÁRIA:

9.1.1. Pagar o aluguel no prazo estipulado no Contrato;

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

9.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Relatório de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

9.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

9.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.1.6. Consentir a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

9.1.7. Não modificar a forma externa ou internado imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;

9.2. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

9.3. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, água e esgoto e telefone;

9.4. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCÁTÁRIA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

9.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

9.6. Atestar as notas fiscais, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;

9.7. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1. São obrigações da LOCADORA:

10.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Contrato e sua proposta;

10.1.2. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura.

10.1.3. Reparar os vícios redibitórios, os danos e deterioração do imóvel, provenientes de causas naturais ou intrínsecas ao seu processo construtivo, bem como as obras necessárias à manutenção normal das dependências locadas, que se manifestarem durante vigência deste Termo de Contrato, podendo a LOCATÁRIA realizar a reparação mediante a dedução do valor do aluguel, por meio de autorização prévia e escrita da LOCADORA;

10.1.4. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

10.1.5. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto deste Termo de Contrato;

10.1.6. Manter o preço ajustado e firmado em sua proposta comercial.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO E EXECUÇÃO DO CONTRATO

11.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCATÁRIA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e propostos;

11.1.1. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato;

11.2. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

11.3. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido;

11.4. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito sobre as irregularidades apontadas;

11.4.1. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA;

11.4.2 No ato da assinatura do contrato será designado servidor competente para atuar como fiscal do referido contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. A LOCADORA reconhece os direitos da LOCATÀRIA concernente a rescindi-lo, unilateralmente, nos casos especificados no artigo 104 da Lei 14133/2021;

12.2. As penalidades administrativas aplicáveis à LOCADORA, por inadimplência, estão previstas no art. 90, §5º e art. 156 e seus parágrafos, da Lei nº 14.133/2021 e poderão ser aplicadas nos casos previstos no art. 155, no que couber, com observância do contraditório e da ampla defesa.

12.3. A aplicação das sanções previstas em lei não exclui a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

13.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

13.2. A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capitulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração;

13.3. Consensualmente, nos termos do art. 138, inc. II, da Lei nº 14.133/2021.

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

13.5. O procedimento forma! de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil;

13.6. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão decididos pela LOCATÁRIA, aplicando-se o que dispõe a Lei nº 14.133/2021, suas alterações e demais preceitos de direito público, e, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, conforme art. 92, inc. III da lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA VIGÊNCIA E DO PRAZO DE EXECUÇÃO

15.1. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados de sua assinatura, podendo ser prorrogado, nos termos em legislação em vigor, em especial, da Lei Federal nº 8.245, de 1991, e da Lei federal nº 14.133, de 2021.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. As partes aceitam este instrumento na sua integralidade e se obrigam ao fiel cumprimento do mesmo e elegem a cidade de Floriano/PI, para dirimir dúvidas e controvérsias do presente contrato.

Para firmeza e validade de tudo o que ficou dito e aqui estipulado, lavrou-se o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual forma e teor, que depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes e testemunhas abaixo, a tudo presentes.

São José do Peixe-PI, 04 de maio de 2026.

Prefeitura Municipal de São José do Peixe/PI
Celso Antônio Mendes Coimbra
Locatária

Maria Mendes de Sousa
CPF nº 134.110.043-04
Locadora

Testemunha: CPF:

Testemunha: CPF: