

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 040/2023**  
**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 128/2023**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA LOCALIDADE POÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DA SALA DE AULA DA MODALIDADE EJA (EDUCAÇÃO DE JOVENS ADULTOS)**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 06.077.785/0001-87, com sede na Av. Cândido Mendes, nº 473, Centro, Brasileira-PI, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, neste ato representado pela Secretaria Municipal de Educação, no uso das atribuições legais, e do outro lado o Sr. Espedito José Pereira, portador do n.º RG: 1431909 SSP/PI e inscrito no CPF nº 692.629.263-91, doravante denominado simplesmente de **LOCADOR**, respectivamente, tendo ajustado e acordado o presente Termo de Contrato, que se regerá pelas Cláusulas e Condições abaixo estabelecidas, com base na Dispensa de Licitação nº 040/2023, fundamentado na Lei nº 8.666/93, com alterações da Lei nº 8.883/94.

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

- 1 - **DO OBJETO**
- 2 **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA LOCALIDADE POÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DA SALA DE AULA DA MODALIDADE EJA (EDUCAÇÃO DE JOVENS ADULTOS).**
  - 2.1 - Este contrato tem por objeto a locação do imóvel situado no PV, nº s/n, Birro – Rural-poção Brasileira -PI

**CLÁUSULA SEGUNDA**

**2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA**

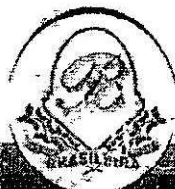
3. 2.1 - A presente locação visa atender a finalidade pública, locação de imóvel na localidade poção para funcionamento da sala de aula da modalidade EJA (educação de jovens adultos).

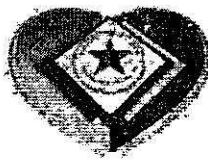
**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Fica convencionado entre as partes que, por razões 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.





Prefeitura de  
**Brasileira**  
Cidade de todos

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

#### **3 - DO PRAZO**

3.1 - O prazo da locação e da assinatura do presente contrato é de 31/12/2022 independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO**

É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO, após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

### **CLÁUSULA QUARTA**

#### **4 - DO VALOR E PAGAMENTO**

4.1. O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de **R\$ 875,00 (oitocentos e setenta e cinco reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 8.750,00 (oito mil setecentos e cinquenta reais)**.

### **CLÁUSULA QUINTA**

#### **5 - DA FONTE DOS RECURSOS**

5.1 Os recursos financeiros para pagamento dos serviços, correrão por conta de dotações orçamentárias na forma abaixo especificada:

Fonte de Recursos: Recurso próprio, Fpm, Fundeb, Qse.

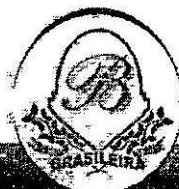
Elemento de despesa: 33.90.36

### **CLÁUSULA SEXTA**

#### **6 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

6.1 - O LOCADOR é obrigado a:

- I - entregar a LOCATÁRIA 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 taxas de manutenção mensal para fornecimento de água e eletricidade para atender as necessidades do LOCATÁRIO.





**Prefeitura de**  
**Brasileira**  
*Cidade de todos.*

## **CLÁUSULA SÉTIMA**

### **7 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

7.1- 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 de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

VIII – permitir a vistoria do imóvel pela locadora ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

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.

## **CLÁUSULA OITAVA**

### **8 - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

8.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;







**Prefeitura de**  
**Brasileira**  
Cidade de Fatores.

c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO**

Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

#### **CLÁUSULA NONA**

##### **9 - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO**

9.1 - 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**

##### **10 - DAS BENFEITORIAS**

10.1 - 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 desnecessário prévio e expresse consentimento do LOCADOR.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

##### **11 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

11.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

#### **PARÁGRAFO ÚNICO**





**Prefeitura de**  
**Brasileira**  
Cidade do Fôfofo.

O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

##### **12 – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO**

12.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

##### **13 – DA PUBLICIDADE**

13.1 - O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

##### **14 – DOS ADITAMENTOS**

14.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

##### **15 – DO FORO**

15.1 Por comum acordo entre as partes, fica eleito a foro da Comarca de Piri-piri-PI, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir litígios que por ventura venha a seguir na interpretação e execução do presente Contrato.

15.2.E, para firmeza e com prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, foi redigido o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes, CONTRATANTE E CONTRATADA, e pelas testemunhas abaixo qualificadas.

Brasileira-PI, 09 de março de 2023.

*Eliene Maura da C. R. Menezes*  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**Eliene Maura da Costa Ramos Menezes**  
**LOCATÁRIO**

*Espedito José Pereira*  
**Espedito José Pereira**  
**LOCADOR**

Testemunhas:

Nome \_\_\_\_\_  
CPF Nº \_\_\_\_\_

