

## CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 034/2025

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SANTA FILOMENA/PE E MARIA DO SOCORRO MACEDO DE SOUZA, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento particular, de um lado o **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO SANTA FILOMENA/PE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 31.100.537/0001-57, com sede situada na Rua Laudelino Freire Mororó, s/nº, Centro, CEP 56.210-000, Santa Filomena/PE, neste ato representada pela sua secretária, a Sra. **Adriana Eva de Oliveira**, residente e domiciliada na cidade de Santa Filomena/PE, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e do outro lado, a senhora **MARIA DO SOCORRO MACEDO DE SOUZA**, brasileira, inscrita no CPF nº 096.717.564-09, residente e domiciliada no Distrito do Poço Comprido, Santa Filomena/PE, de ora em diante denominado **LOCADOR**, resolvem, de comum acordo celebrar o presente Contrato de Locação de bem imóvel, com supedâneo nas cláusulas a seguir expostas.

### FUNDAMENTO DO CONTRATO

O contrato decorre do Processo Administrativo N.º 033/2025, fundamentado na Inexigibilidade de Licitação N.º 013/2025, com fulcro no art. 74, inciso V, § 5º da Lei Federal N.º 14.133/2021, Decreto Municipal de n.º 013/2024 e Decreto Municipal de n.º 031/2024, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

**1.1** – O objeto do presente instrumento é a locação do imóvel situado na Rua Jorge Borges de Moura, s/nº, Distrito do Poço Comprido, Santa Filomena/PE.

**1.2** – A locação do imóvel será para ser utilizado pela Secretaria Municipal de Educação para dar funcionamento a extensão da escola Raimundo Lopes de Macedo, conforme especificações contidas no Termo de Referência.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

**2.1** - Esta locação de imóvel terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data da última assinatura presente no contrato;

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

**2.3** - O prazo de execução será de 12 (doze) meses, contados a partir do recebimento do imóvel;

**2.4** - O prazo para a execução dos serviços poderá ser prorrogado dentro da vigência contratual;

**2.5** - Os contratos firmados com vigência inicial superior a um exercício deverão prever reavaliação da vantajosidade econômica do contrato, por meio de pesquisa de preços, observado o estabelecido no art. 106 da Lei Federal nº 14.133/2021.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**3.1** - As despesas em decorrência do objeto do contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária, conforme descritos abaixo:

#### **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

**Unidade Orçamentária:** 02.08.01

**Programa Atividade:** 12.361.0012.2028

**Elemento de Despesa:** 3.3.90.36

**Ficha:** 801

### **CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**4.1** – Pela presente locação, a LOCATÁRIA pagará ao LOCADOR o aluguel mensal livremente convencionado de R\$ 600,00 (seiscentos reais), totalizando R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) em 12 meses.

**Parágrafo primeiro** - O pagamento será efetuado mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, através de transferência bancária em nome do locador nos seguintes dados bancários: **Banco Caixa Econômica Federal, Agência: 2130, Conta: 733653066-5.**

**Parágrafo segundo.** Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados mediante a aplicação do IPCA/IBGE, garantindo a reposição inflacionária.

### **CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS**

**5.1** – Poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações nos imóveis, necessárias para o funcionamento e para o exercício das atividades, ficando proibidas reformas, adaptações e ampliações, que afetem a estrutura e a substância do imóvel, ressalvada a hipótese de autorização expressa do LOCADOR.

**Parágrafo único.** Caso seja necessária a realização de benfeitorias, a LOCATÁRIA cientificará o LOCADOR para realizá-las no prazo de 10 (dez) dias e, se esta permanecer inerte, aquela estará autorizada a efetuar-las.

## **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**6.1** - As partes se obrigam nos termos das exigências contidas neste contrato e, em especial, o que relata o Termo de Referência, bem como na proposta ofertada pela CONTRATADA.

**Parágrafo primeiro.** Especificamente, são obrigações e responsabilidades da LOCATÁRIA:

- I** - Efetuar o pagamento relativo ao aluguel no prazo e forma estabelecidos neste termo de referência;
- II** - Efetuar os pagamentos relativos as despesas de energia elétrica, água e IPTU;
- III** - Levar ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele seja incumbida, bem como eventuais turbações de terceiros;
- IV** - Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel provocados por seus agentes;
- V** - Restituir o imóvel ao término do prazo de locação no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- VI** - Comunicar previamente ao locador qualquer alteração física que pretenda realizar no imóvel.

**Parágrafo segundo.** Especificamente, são obrigações e responsabilidades do LOCADOR:

- I** - Cumprir todas as exigências constantes no termo de referência e seu anexo;
- II** - Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente a Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização e o acompanhamento dos fiscais do contratante;
- III** - Cumprir as exigências das autoridades públicas;
- IV** - Pagar impostos, taxas e multas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel;
- V** - Fornecer mensalmente recibo do valor pago pelo locatário referente ao aluguel do imóvel;
- VI** - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
- VII** - Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;
- VIII** - O locador deverá entregar mensalmente o recibo ao locatário;
- IX** - Aprovar qualquer alteração física no imóvel que o locatário pretenda realizar.

**Parágrafo terceiro.** A LOCATÁRIA se responsabiliza pelo cumprimento de todas as cláusulas deste contrato.

**Parágrafo quarto.** O LOCADOR se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei N.º 14.133, de 2021.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**7.1** – Em caso de infrações administrativas, nos termos do art. 155 da Lei federal N.º 14.133, de 2021, estará o LOCADOR sujeito às seguintes sanções administrativas, com fulcro no art. 156 e seguintes da referida lei:

- a) Advertência, pelo cometimento da infração tipificada no art. 155, I da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) Multa de 10 % (dez por cento) sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art. 155, I e II da Lei 14.133/2021 (inexecução parcial do contrato);
- c) Multa de 20 % (vinte por cento) sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art. 155, III da Lei 14.133/2021 (inexecução total do contrato);
- d) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos de infração tipificada nos incisos II, III, V e VI, do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

**Parágrafo único.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos de infração tipificada nos incisos VIII, IX, X e XII da Lei 14.133/2021 bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

**8.1** – A LOCATÁRIA, no seu lícito 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.

**Parágrafo primeiro.** 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.

**Parágrafo segundo.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., 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.

**Parágrafo terceiro.** O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

**Parágrafo quarto.** 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.

**Parágrafo quinto.** O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

#### **CLÁUSULA NONA – DO GESTOR E FISCAL DO CONTRATO**

**9.1** – A gestão do contrato será feita pelo Sr. Arthur Antonio dos Santos e a fiscalização pela Sra. Janaina Rodrigues Alencar.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO**

**10.1** – Fica eleito o Foro da Comarca de Ouricuri, Estado de Pernambuco, com a renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas questões originárias da execução deste contrato.

Santa Filomena/PE, 22 de abril de 2025.

---

Adriana Eva de Oliveira  
**Secretária Municipal de Educação de Santa Filomena/PE**  
**LOCATÁRIA**

---

Maria do Socorro Macedo de Souza  
**LOCADOR**

**Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_