



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



TERMO DO CONTRATO

CONTRATO N°. 2024.02.06.01

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO A PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL/CE, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA E DO OUTRO O SR. RAIMUNDO NONATO ARAÚJO VERAS PARA O FIM QUE NELE SE DECLARA.

O **MUNICÍPIO DE CHAVAL**, Estado do Ceará, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 07.146.301/0001-77, através da secretaria municipal de educação e cultura, neste ato representado pelo Ordenador de Despesas o Sr. Mauricio melo mendes secretário municipal de educação e cultura CPF. n.º 017.338.413-77, aqui denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado o(a) Sr.(a) Raimundo nonato Araújo Veras, inscrito(a) no CPF sob o n.º. 350.158.533-00, residente na rua professor João Rodrigues Braga, n.º. 222, Bairro centro, Chaval/CE, aqui denominado de **LOCADOR** resolvem firmar o presente Contrato.

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação n.º. 09.001/2024-IN, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021 e no Decreto Municipal n.º 084/2021 de 19 de novembro de 2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. O objeto deste Contrato é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA CORONEL JOSE PORFIRIO, 553, ALTOS CENTRO, CHAVAL/CE, PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DA BANDA DE MUSICA MUNICIPAL E DEMANDAS DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA DO MUNICIPIO DE CHAVAL/CE.**

SUBCLÁUSULA ÚNICA: A entrega das chaves deverá ser realizada quando da assinatura do contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

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, os eventuais defeitos existentes.



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



- 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. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 2.1.10. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 2.1.11. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 2.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA TERCEIRA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

3.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 3.1.1. Pagar o aluguel e o pagamento do IPTU relativo ao imóvel locado, bem como as demais taxas incidentes sobre o imóvel, será de responsabilidade do LOCATÁRIO;
- 3.1.2. Os encargos com limpeza, água e esgoto, luz, telefonia ou despesas ordinárias de condomínio.
- 3.1.3. 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;
- 3.1.4. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel;
- 3.1.6. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 3.1.6. 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.
- 3.1.7. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 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;

CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA

4.1. O presente contrato produzirá seus jurídicos e efeitos legais a partir da assinatura deste termo de contrato e vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, a critério das partes, na forma do artigo Art. 107 da Lei Federal nº 14.133/21, de acordo com a necessidade.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



CLÁUSULA QUINTA: DO ALUGUEL / PERIODICIDADE

5.1. O valor mensal da presente avença é de R\$ 1.000,00 (Um mil reais), totalizando o valor global para um período de 12 (doze) meses de R\$12.000,00 (doze mil reais), a ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, que poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, com base no índice oficial do Governo Federal (IGPM/FGV) ou seus substitutivos.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, a LOCADORA deverá solicitar, por escrito, o reajuste previsto no *caput* desta cláusula contratual.

CLÁUSULA SEXTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. A despesa decorrente da presente contratação correrá a conta de dotação orçamentária própria da Secretaria de Educação e cultura; Exercício de 2024, e as correspondentes a serem consignadas nos Orçamentos dos exercícios subsequentes, classificada sob o seguinte código: 0902 121220014 2.041 Gestão e Manutenção do Fundo Municipal de Educação – 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física - 1500100100 Receita de Imposto e Trans. – Educação. Dá conhecimento do inteiro teor da presente declaração, para que se proceda, se de acordo, à devida ratificação.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA FISCALIZAÇÃO

7.1. 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.

7.1.1. 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.

7.1.2. 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.

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

7.1.4. 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.

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

CLÁUSULA OITAVA: DA DESTINAÇÃO

8.1. O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pela Secretaria de Educação e cultura, para o fim a que se destina, conforme estabelecido na Cláusula Primeira deste



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



Instrumento, vedada a sublocação, o empréstimo, ou a cessão do imóvel, parcial ou total, salvo se devidamente oficiada e autorizada pela LOCADORA.

CLÁUSULA NONA: CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

9.1. O LOCATÁRIO, obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvadas os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Termo de Vistoria do Imóvel que passará a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: 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.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: 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 aceite por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA: Estando o imóvel segurado, no caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do locatário, poderá este considerar rescindido o contrato, sem que a LOCADORA assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA: BENFEITORIAS ADICIONAIS

10.1. A Secretaria de Educação e cultura, só poderá efetuar no imóvel, benfeitorias e adaptações com autorização expressa e antecipada da LOCADORA, com antecedência de 30 (trinta) dias, que se incorporarão ao imóvel.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: Quando da autorização, deverão estar claras entre as partes, se estas benfeitorias serão descontadas dos valores previstos em locação ou convertidas em períodos de locação isentos de taxa, ou ainda não terão direito a retenção, indenização ou remoção das mesmas, quando findo o contrato;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA RESCISÃO

11.1. O LOCATÁRIO, 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.

11.1.1 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.

11.2 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.

11.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

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

11.5. 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.

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

11.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.6.3 Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS PENALIDADES

12.1. 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, 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 dia 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;



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



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;

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

12.1.2. 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;

12.2. 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.

12.3. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA PUBLICAÇÃO

13.1. A Secretaria de Educação e cultura fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

14.1. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Aplica-se no que couber às condições estabelecidas no presente instrumento contratual às normas estabelecidas no Código Civil Brasileiro, na Lei nº 8.245, de 18/10/1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato) e na Lei Federal nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DO FORO

O foro da Comarca de Chaval/CE é o competente para dirimir questões decorrentes da execução deste Contrato, em obediência ao disposto no § 1º do art. 92 da Lei 14.133/21.





GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



Declaram as partes que este Contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva de acordo entre elas celebrado, assinando o presente Contrato juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

Chaval-CE, 06 de fevereiro de 2024.


MAURICIO MELO MENDES
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E
CULTURA
SECRETÁRIO
LOCATÁRIO


RAIMUNDO NONATO ARAÚJO VERAS
CPF Nº. 350.158.533-00
LOCADOR

Testemunhas:

1. Rozenilda Feneira Mota CPF. 73546569334
2. Adna Alves de Carvalho CPF. 43435204368



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



EXTRATO DO CONTRATO

PROCESSO N.º 09.001/2024-IN - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

CONTRATO N° 2024.02.06.01

PARTES: Prefeitura Municipal de Chaval/CE, através da Secretaria Municipal de Educação e Cultura e Raimundo Nonato Araújo Veras

OBJETO: locação de imóvel situado na rua coronel José Porfírio, 553, altos centro, Chaval/ce, para fins de funcionamento da banda de música municipal e demandas da secretaria de educação e cultura do município de Chaval/ce.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Lei nº 14.133/2021 no Artigo 74, V e parágrafo 5º e Decreto Municipal.

VALOR GLOBAL: R\$ 12.000,00 (doze mil reais)

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado na forma da lei.

DATA: Chaval-CE, 06 de fevereiro de 2024.

SIGNATÁRIOS: Mauricio Melo Mendes e Raimundo Nonato Araújo Veras




GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DO CONTRATO

CERTIFICO, para os devidos fins, especialmente em atendimento ao disposto na Lei Federal nº Lei nº 14.133/2021 no Artigo 74, V e parágrafo 5º e Decreto Municipal., que o **Extrato do Contrato de Nº 2024.02.06.01**, decorrente do **Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação nº 09.001/2024-IN**, celebrado entre a Secretaria Municipal de Educação e Cultura e Raimundo Nonato Araújo Veras, foi publicado através de afixação no flanelógrafo desta Prefeitura (Quadro de Avisos e Publicações), nos termos do art. 79 da Lei Orgânica do Município.

Chaval-CE, 06 de fevereiro de 2024


MAURICIO MELO MENDES
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA
SECRETÁRIO