Comissão Permanente de Licitação Prefeitura Municipal de Pereiro
74
Fls
C.P.L.

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08.01.01/2025

O Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Pereiro-CE, consoante autorização da ORDENADORA DE DESPESAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, Sra. REGINA CÉLIA DE AQUINO COSTA, vem abrir o presente processo de Inexigibilidade de Licitação para a CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA SEDE CONSELHO TUTELAR, ATRAVÉS DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PEREIRO-CE, conforme especificações em anexo, parte integrante deste processo.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente Inexigibilidade de Licitação tem como base legal o disposto no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A razão desta contratação se deve ao fato de o imóvel atender satisfatoriamente as necessidades da Administração, sobretudo, no que se refere à localização, infraestrutura física, logística e utilidade, fator determinante para a sua escolha, como forma de assegurar a continuidade do serviço público na sua essência.

Também, cuidamos de observar o preenchimento dos requisitos determinados pelo art. 74, inciso V e o § 5º, incisos I, II e III, da Lei Federal nº 14.133/21, in verbis:

> *Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*
> *V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.*
> *§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:*
> *I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*
> *II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*
> *III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.*

Assim, pelas razões acima expostas e com arrimo no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21 e com arrimo no parecer jurídico da lavra da nossa assessoria, resta devidamente justificada a referida contratação.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Comissão Permanente de Licitação Prefeitura Municipal de Pereiro/Ce
75
Fls
C.P.L.

O preço da referida locação se deu em função da avaliação prévia feita pela Comissão designada pela Prefeitura Municipal de Pereiro-CE, para esta finalidade, que recaiu sobre o imóvel com as especificações abaixo, cujo valor guarda coerência com a realidade de mercado.

INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL	
TIPO	NÃO RESIDENCIAL
ÁREA	98,28 M²
ENDEREÇO	Rua Coronel Porto, nº 116, Centro, Pereiro-Ce
VALOR MENSAL	R$ 575,00 (QUINHENTOS E SETENTA E CINCO REAIS)
PRAZO	12 (doze) meses
PROPRIETÁRIO(A)	Marcos Antônio Falcão Maia
ENDEREÇO	Rua Dom Manuel de Medeiros, nº 2000, AP 602, Parquelândia, CEP: 60455-305, Fortaleza-CE
CPF	134.178.863-68

PEREIRO-CE, 08 DE JANEIRO DE 2025.

ERMILSON DOS SANTOS QUEIROZ
Agente de Contratação

Raiza Maria de A. Abagaro
Raiza Maria de Aquino Abagaro
ORDENADORA DE DESPESAS DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Comissão Permanente de Licitação
Prefeitura Municipal de Pereiro
Fls
C.P.L.

ANEXO I – MINUTA DO TERMO DE CONTRATO

PROCESSO N° XXXXXXXXX.

CONTRATO N° _____ / 20XX.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE _____, POR INTERMÉDIO DO(A) NOME DO ÓRGÃO, E O(A) (NOME DA PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA), NOS TERMOS ABAIXO ADUZIDOS:

PREÂMBULO:

CONTRATANTES: O **Município de** _____**/CE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº _____, com sede na _____ nº _____ CEP: _____, ____/CE, doravante denominado **MUNICÍPIO**, por intermédio do **Nome do órgão**, com sede na (endereço completo), inscrito no CNPJ/MF nº XXXXXXXXXXX, representado neste ato por seu titular, (nome da autoridade), nomeado pela Portaria n. XXXX, de XX/XX/XXXX, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado da avença o Sr./Sra./empresa (**nome da pessoa proprietária do imóvel**), pessoa jurídica/física, inscrita no CNPJ/CPF sob o n° XXXXXXXXXXXXXX, com sede/domicílio (endereço completo), doravante denominada **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, mediante as seguintes **cláusulas** e **condições** que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo n° XXXXXXXXXX, sendo autorizado pelo Despacho n. **XXXX/XXX**, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal n° 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 Constitui objeto do presente CONTRATO a CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA SEDE CONSELHO TUTELAR, ATRAVÉS DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PEREIRO-CE, de propriedade de (nome do proprietário).

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1. Caberá ao LOCADOR, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 22 da Lei n° 8.245/1991:

2.2. Informar (e manter atualizado), no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da publicação do presente instrumento, preposto(s) para representá-lo (caso não seja o próprio locador) na execução e gestão contratual, contendo, no mínimo, nome completo, RG, CPF, telefone e endereço eletrônico (e-mail). Em caso de alteração desses dados, deverá o LOCADOR comunicar imediatamente a LOCATÁRIA para os devidos registros, sob pena de ser considerado válido qualquer eventual ato dirigido àquele.

2.3. Entregar o imóvel nas condições e prazos estabelecidos no contrato e no Termo de Referência, sendo de sua obrigação a obtenção das necessárias aprovações e de licenças, alvarás e assemelhados perante os órgãos competentes, bem como apresentar a atualização desses laudos/certificados, licenças e alvarás sempre que necessário.

Comissão Permanente de Licitação
Prefeitura Municipal de Pereiro
17
Fls
C.P.L.

2.4. Fornecer mensalmente e quando solicitado pela LOCATÁRIA certidões de regularidade fiscal federal, estadual e municipal e da certidão de regularidade trabalhista (CNDT). Esta exigência refere-se tanto ao proprietário do imóvel quanto à eventual imobiliária que intermedeia o presente negócio;
2.5. Manter-se durante a vigência do contrato as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
2.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
2.7. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
2.8. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
2.9. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houverem, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
2.10. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
2.11. Pagar os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel;
cópia da renovação à LOCATÁRIA, no prazo de 30 (trinta) dias de sua efetivação;
2.12. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente;
2.13. Efetuar a cobrança dos valores dos aluguéis mensais;
2.16. Apresentar a matrícula atualizada do imóvel, bem como providenciar a averbação do presente instrumento na referida matrícula, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua publicação, constituindo essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação do LOCADOR.
2.17. Atender, nas condições e no prazo estabelecido, aos requerimentos e determinações regulares emitidas pela autoridade designada para gerir, acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1. o **LOCATÁRIO** obriga-se a:
3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
3.1.2 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;
3.1.3 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;
3.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
3.1.5 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 aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
3.1.6 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
3.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;
3.1.8 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

Comissão Permanente de Licitação
Prefeitura Municipal de Pereiro
18
Fls
C.P.L.

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;
3.1.11 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
3.1.12 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio, se houver;
b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
3.1.13 Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
3.1.14 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
3.1.15 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;
4.1.1 As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;
4.2 As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;
4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;
4.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
4.3 As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;
4.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
4.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

Comissão Permanente de Licitação
Prefeitura Municipal de Pereiro
79
Fls
C.P.L.

4.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.
4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.
5.1 O prazo do presente Contrato será de XXXX meses/anos, nos termos do art. 3° da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.
5.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.
5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.
5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.
5.4 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.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.
6.1 O **MUNICÍPIO** pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R$ _____ (_____), perfazendo o valor global de R$_____ (_____).
6.2 O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, e consequente assinatura da ordem de pagamento pela autoridade competente, nos termos do artigo 59 do Decreto Municipal nº 310, de 22 de março de 2023
6.2.1 Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Corrente n° _____, Operação _____, Agência n° _____, Banco _____.
6.3 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.
6.4 O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.
6.5 Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.
6.6 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.
7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – **IPCA**, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE

Comissão Permanente de Licitação Prefeitura Municipal de Pereiro
80
Fls
C.P.L.

(sugestão), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
7.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.
7.3 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.
7.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.
8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº _____.

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.
9.1 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.
9.1.1 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.
9.1.2. 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.
9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.
9.1.4. 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.
9.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.
10.1. 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 e do Decreto _____, ou outro que venha a substituí-lo, 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**:

Comissão Permanente de Licitação
Prefeitura Municipal de Pereiro
81
Fls
C.P.L.

b.1. Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) 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.
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
10.1.1.A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
10.1.2. 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;

10.2 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, Decreto _____, ou outro que vier a substituí-lo
10.3. 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.
10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MEDIDAS ACAUTELADORAS.
11.1 A Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

Comissão Permanente de Licitação
Prefeitura Municipal de Pereiro
82
Fls
C.P.L.

12.1. 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.
12.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
12.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a **0,5% (cinco décimos por cento)** aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;
12.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;12.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

13.1 O LOCATÁRIO, no seu lídimo 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.
13.1.1 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.
13.2 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.
13.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.
13.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.
13.5 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.
13.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:
13.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
13.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
13.6.3 Indenizações e multas.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO.

14.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Sítio Oficial e Diário Oficial do Município, que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021, por se tratar de Município abaixo de 20.000 habitantes.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

Comissão Permanente de Licitação Prefeitura Municipal de Pereiro
83
FLS
C.P.L.

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.
15.2. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO.

16.1 Fica eleito o foro do Município de _____, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

_____ - Ce., ___ de _____ de _____.

----------	----------
Nome do Ordenador Secretaria de _____ **CONTRATANTE/ LOCATÁRIO**	Nome do(a) Contratado(a) **CONTRATADO(A)/ LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

1. _____
   Nome:
   CPF:

2. _____
   Nome:
   CPF:

Comissão Permanente de Licitação Prefeitura Municipal de Pereiro
84
Fls
C.P.L.

DESPACHO AO SETOR JURÍDICO

Senhor Assessor,

Encaminho a Vossa Senhoria o processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08.01.01/2025, que trata da CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA SEDE CONSELHO TUTELAR, ATRAVÉS DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PEREIRO-CE, conforme especificações em anexo, parte integrante deste processo, para exame e aprovação, se for o caso, por parte dessa Assessoria Jurídica.

PEREIRO-CE, 08 DE JANEIRO DE 2025

Raiza Maria de A. Abagaro
Raiza Maria de Aquino Abagaro
ORDENADORA DE DESPESAS DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Comissão Permanente de Licitação Prefeitura Municipal de Pereiro
85
Fls
C.P.L.

PARECER JURÍDICO

Vem a esta Assessoria Jurídica, para exame e aprovação, o processo administrativo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08.01.01/2025, que trata da CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA SEDE CONSELHO TUTELAR, ATRAVÉS DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PEREIRO-CE, conforme especificações em anexo, parte integrante deste processo.

Após apreciação, opino pela sua aprovação tendo em vista que o mesmo encontra-se dentro dos preceitos determinados pela Lei Federal nº 14.133/21, em especial, no que pese as recomendações previstas nos art. 72 e 74, inciso V e §5º, incisos I, II e III, todos deste mesmo diploma legal.

É o nosso Parecer.

PEREIRO-CE, 08 DE JANEIRO DE 2025.

ANTONIA ELINETE ALVES DOS SANTOS
CPF Nº 008.516.263-94
OAB/CE - 43.427
Assessoria Jurídica

Comissão Permanente de Licitação
Prefeitura Municipal de Pereiro/Ce
86
Fls
C.P.L.

DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

O AGENTE DE CONTRATACAO do Município de PEREIRO/CE, considerando tudo o que consta do Processo Administrativo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08.01.01/2025**, vem emitir a presente declaração de Inexigibilidade de Licitação, amparada no Art. 51 e Art. 74, inc. V da Lei 14.133/21 e suas alterações posteriores, cujo objeto trata da CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA SEDE CONSELHO TUTELAR, ATRAVÉS DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PEREIRO-CE.

O valor da presente dispensa importa na quantia global de perfazendo o montante global de **R$ 6.900,00 (seis mil e novecentos reais)**, conforme documentos em anexo, parte integrante deste processo.

Assim, nos termos da Lei nº Lei 14.133/21 e suas alterações posteriores, vem comunicar a Senhora Gestora da presente declaração, para que proceda, se de acordo, e à luz do parecer firmado pela assessoria jurídica deste município, a devida ratificação.

PEREIRO-CE, 08 DE JANEIRO DE 2025.

ERMILSON DOS SANTOS QUEIROZ
Agente de Contratação

Comissão Permanente de Licitação Prefeitura Municipal de Pereiro/Ce
87
Fls
C.P.L.

TERMO DE RATIFICAÇÃO

A ORDENADORA DE DESPESAS DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, Sra. Raiza Maria de Aquino Abagaro, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o que determina o Art. 53 da Lei Nº Lei 14.133/21 e suas alterações posteriores e suas alterações posteriores, considerando o que consta do presente processo administrativo de **Inexigibilidade de Licitação Nº 08.01.01/2025**, vem **RATIFICAR** a declaração de Inexigibilidade de Licitação para a CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA SEDE CONSELHO TUTELAR, ATRAVÉS DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PEREIRO-CE, determinando que se proceda a publicação do devido extrato e se faça a competente contratação do executante dos serviços selecionado neste processo.

PEREIRO, 08 DE JANEIRO DE 2025

Raiza Maria de A. Abagaro
Raiza Maria de Aquino Abagaro
ORDENADORA DE DESPESAS DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Comissão Permanente de Licitação Prefeitura Municipal de Pereiro
88
Fls
C.P.L.

EXTRATO DE PUBLICAÇÃO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08.01.01/2025

A SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PEREIRO/CE Municipal de PEREIRO/CE, faz publicar o extrato resumido do processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08.01.01/2025**, a seguir:

ÓRGÃO RESPONSÁVEL: SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL.

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA SEDE CONSELHO TUTELAR, ATRAVÉS DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PEREIRO-CE.

FAVORECIDO: MARCOS ANTÔNIO FALCÃO MAIA – CPF nº XX4.XX8.XX3-68.

VALOR GLOBAL: valor mensal de ***R$ 575,00 (quinhentos e setenta e cinco reais)***, perfazendo o montante global de **R$ 6.900,00 (seis mil e novecentos reais)**.

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 51 e Art. 74, inc. V da Lei 14.133/21 e suas alterações posteriores, e § 1º e § 4º do artigo 53 da Lei Nº 14.133/21.

DATA DA RATIFICAÇÃO: 08 DE JANEIRO DE 2025.

PEREIRO-CE, 08 DE JANEIRO DE 2025

Raiza Maria de A. Abagaro
Raiza Maria de Aquino Abagaro
ORDENADORA DE DESPESAS DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

Comissão Permanente de Licitação Prefeitura Municipal de Pereiro
89
Fls
C.P.L.

CERTIDÃO DE DIVULGAÇÃO DE EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Certificamos que o extrato da **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08.01.01/2025.**, cujo objeto é a CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA SEDE CONSELHO TUTELAR, ATRAVÉS DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PEREIRO-CE, foi afixado no dia 08 de janeiro de 2025, no flanelógrafo desta PREFEITURA MUNICIPAL DE PEREIRO/CE, conforme estabelece a legislação em vigor.

PEREIRO, 08 DE JANEIRO DE 2025

Raiza Maria de A. Abagaro

Raiza Maria de Aquino Abagaro
ORDENADORA DE DESPESAS DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

GLOBAL: R$ 32.556,00 (trinta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e seis reais). ASSINA PELA CONTRATADA: Francisco Vilamar de Carvalho, CPF nº 195.381.623-15. **ASSINA PELA CONTRATANTE:** Alcides Leite da Silva Neto – Educação e Desporto; Luiz Bezerra de Queiroz Neto – Saúde e Saneamento; Raiza Maria de Aquino Abagaro – Trabalho e Assistencia Social; Roberto Pinheiro de Lima – Obras e Urbanismo, Agricultura, Gabinete e Administração. Pereiro-Ce, 02 de janeiro de 2025. ERMILSON DOS SANTOS QUEIROZ – Pregoeiro.

SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL - INEXIGIBILIDADE - EXTRATO DE PUBLICAÇÃO - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08.01.01/2025

EXTRATO DE PUBLICAÇÃO

ESTADO DO CEARÁ – PREFEITURA MUNICIPAL DE PEREIRO/CE – A SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PEREIRO/CE Municipal de PEREIRO/CE, faz publicar o extrato resumido do processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08.01.01/2025**, a seguir: **ÓRGÃO RESPONSÁVEL:** SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL. **OBJETO:** CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DA SEDE CONSELHO TUTELAR, ATRAVÉS DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PEREIRO-CE. **FAVORECIDO:** MARCOS ANTÔNIO FALCÃO MAIA – CPF nº XX4.XX8.XX3-68. **VALOR GLOBAL:** valor mensal de ***R$ 575,00 (quinhentos e setenta e cinco reais)***, perfazendo o montante global de **R$ 6.900,00 (seis mil e novecentos reais). FUNDAMENTO LEGAL**: Art. 51 e Art. 74, inc. V da Lei 14.133/21 e suas alterações posteriores, e § 1º e § 4º do artigo 53 da Lei Nº 14.133/21. **DATA DA RATIFICAÇÃO:** 08 DE JANEIRO DE 2025. PEREIRO-CE, 08 DE JANEIRO DE 2025. Raiza Maria de Aquino Abagaro - ORDENADORA DE DESPESAS DA SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - INEXIGIBILIDADE - EXTRATO DE PUBLICAÇÃO - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08.01.02/2025

EXTRATO DE PUBLICAÇÃO

ESTADO DO CEARÁ – PREFEITURA MUNICIPAL DE PEREIRO/CE – A SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DE PEREIRO/CE Municipal de PEREIRO/CE, faz publicar o extrato resumido do processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 08.01.02/2025**, a seguir: **ÓRGÃO RESPONSÁVEL:** SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO. **OBJETO:** CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADA AO FUNCIONAMENTO DE UM ARQUIVO MORTO PARA DOCUMENTOS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO DE PEREIRO-CE. **FAVORECIDO:** EDVAN AUGUSTINHO DE FREITAS, CPF Nº XX2.XX8.XX8-90. **VALOR GLOBAL:** valor mensal de **R$ 400,00 (quatrocentos reais)**, perfazendo o montante global de **R$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais). FUNDAMENTO LEGAL:** Art. 51 e Art. 74, inc. V da Lei 14.133/21 e suas alterações posteriores, e § 1º e § 4º do artigo 53 da Lei Nº 14.133/21. **DATA DA RATIFICAÇÃO:** 08 DE JANEIRO DE 2025. PEREIRO-CE, 08 DE JANEIRO DE 2025. **ROBERTO PINHEIRO DE LIMA** - ORDENADOR DE DESPESAS DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO.

Comissão Permanente de Licitação Prefeitura Municipal de Pereiro-CE C.P.L

DOM assinado eletronicamente por: Prefeitura de Pereiro-ce - CPF: ***.705.180-** em 09/01/2025 17:13:15 - IP com nº: 192.168.1.105
Autenticação em: www.pereiro.ce.gov.br/diariooficial.php?id=1189