



TERMO DE CONTRATO Nº XXXXXXX

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE URUOCA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO, EMPREENDEDORISMO E RENDA, E DO OUTRO O SR. FRANCISCO VALDECI MARTINS PARA O FIM QUE NELE SE DECLARA.

O Município de Uruoca, pessoa jurídica de direito público interno, através da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social, Trabalho, Empreendedorismo e Renda, com sede na Rua João Rodrigues, nº. 173, Bairro Centro, Uruoca-CE, CEP: 62.460-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 15.078.313/0001-30, neste ato representado pelo Ordenador de Despesas, Sr. LAÉRCIO GOMES DE ALBUQUERQUE, inscrito no CPF sob nº. ***.036.783-**, doravante denominada de **LOCATÁRIO**, e do outro lado o Sr. FRANCISCO VALDECI MARTINS, inscrito no CPF sob nº. ***.542.063-**, residente na Avenida Antônio Moreira, 702, Centro, Uruoca-CE, CEP: 62460-000. Em diante denominado **LOCADOR**, têm justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O OBJETO DO PRESENTE CONTRATO:

1.1- O presente contrato tem como objeto **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO A RUA PESSOA ANTA, Nº 425, BAIRRO CENTRO, URUOCA/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE URUOCA-CE.**

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR GLOBAL E DO REAJUSTE

2.1- O valor global do presente contrato é de **R\$8.400,00 (OITO MIL E QUATROCENTOS REAIS).**
2.2- O valor mensal é de **R\$700,00 (SETECENTOS REAIS).**
2.3 - Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.
2.4 - O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual de acordo com IGP-M/FGV ou IPCA.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

3.1- O prazo de locação será a partir do dia 02 de janeiro de 2025 a 02 de janeiro de 2026, podendo ser revogado mediante acordo entre as partes.
3.2- Após assinatura do contrato o locador ou locatário poderá solicitar a rescisão do mesmo isentando de multas ambas as partes, desde que comunicado com 30 (trinta) dias de antecedência.
3.3 - O contrato poderá ser prorrogado na forma do artigo 106 da Lei nº 14.133, de 2021.
3.4 - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.





CLÁUSULA QUARTA - TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

4.1- Obriga-se o LOCATÁRIO, além do pagamento, por sua conta exclusiva, pelo consumo de água, luz, telefone e esgoto, bem como ao pagamento, por sua conta exclusiva, de todas as despesas de condomínio, se houver, de acordo com sua convenção.

4.2- As partes ajustam que o pagamento do imposto predial do imóvel locado ficará por conta do LOCATÁRIO, durante a vigência da locação, no valor proporcional aos meses que ocupou o imóvel. Eventuais débitos de água, luz, IPTU e quaisquer outros, anteriores à locação do imóvel supracitado, mesmo que apurados na vigência desta locação, serão de inteira responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

5.1- Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, finda ou rescindida a locação, correndo por conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres e instalações elétricas, torneiras, aparelho sanitário e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com a vistoria feita no imóvel;

5.2- Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do LOCADOR;

5.3- Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do LOCADOR reprimir a infração, assentimento à mesma;

5.4- Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinação por aqueles poderes;

5.5- No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, no seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

6.1- Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a dispensa de licitação;

6.2- Comunicar imediatamente ao LOCATÁRIO qualquer irregularidade manifestada na execução do Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:

7.1- O presente Contrato poderá ser alterado no todo ou em parte, através de Termos Aditivos.





CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO CONTRATUAL:

- 8.1- O LOCADOR reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 137 da Lei 14.133/21 e suas alterações;
- 8.2- O Contrato poderá ser rescindido, independente de notificação judicial ou extrajudicial, de acordo com os art. 138 da Lei 14.133/21, e no caso de descumprimento de uma de suas cláusulas, não sanada pela parte inadimplente no prazo da notificação enviada pela outra parte;
- 8.3- Aplicam-se à execução deste Contrato e, especialmente, nos casos omissos, a Lei 14.133/21 e o Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES:

- 9.1- O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição Contratual ou legal, na multa igual ao valor correspondente a 1% (um por cento) do valor global do Contrato, que será pago integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação do Contrato. O pagamento da multa não obsta a rescisão do Contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

- 10.1- As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da Dotação Orçamentária:
- 1005.08.243.0129.2.058- Manutenção do Conselho Tutelar e Elemento de Gasto:
3.3.90.36.00- Outros serviços. De terceiros pessoa física, Fonte: 1500000000 - Recursos não vinculados de impostos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS VANTAGENS LEGAIS E SUPERVENIENTES:

- 11.1- O Contrato estará sujeito ao Regime da Lei n.º 14.133/21, vinculado ao termo de inexigibilidade, ficando assegurando ao LOCADOR e LOCATÁRIO todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a vigência da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO:

- 12.1- O LOCATÁRIO providenciará a publicação deste Contrato no site oficial no Diário Oficial do Município em forma resumida, em obediência ao disposto no art. 15 do Decreto municipal 002/2023.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA INEXIGIBILIDADE:

- 13.1- O presente contrato foi objeto de inexigibilidade de Licitação n.º.03.300924-01, conforme Art. 74, inciso V, da Lei Federal n.º. 14.133/21 e alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

- 14.1- As partes elegem o foro da Comarca de Uruoca, Estado do Ceará, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente Contrato.
- E, por assim estarem justas e contratadas, as partes assinam e rubricam, o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, as quais, depois de lidas e achadas conforme, vão assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.





Uruoca (CE), 31 de xxxxx de 20xxx.

LAÉRCIO GOMES DE ALBUQUERQUE

CPF: ***.036.783-**

Ordenador do Fundo Municipal do
Desenvolvimento Social,
Trabalho, Empreendedorismo e Renda
LOCATÁRIO

FRANCISCO VALDECI MARTINS

CPF: ***.542.063-**

LOCADOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PORTARIA: XXXXXXXXXXXX

FISCAL DE CONTRATO

TESTEMUNHAS:

1. _____

CPF:

2. _____

CPF:

EXTRATO DO CONTRATO Nº XXXXXXXX





O MUNICÍPIO DE URUOCA, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO, EMPREENDEDORISMO E RENDA, TORNA PÚBLICO O EXTRATO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL N° **XXXXXXXXXX**, RESULTANTE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO N° **XXXXXXXXXX**

UNIDADE ADMINISTRATIVA: SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL, TRABALHO, EMPREENDEDORISMO E RENDA.

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO A RUA PESSOA ANTA, Nº 425, BAIRRO CENTRO, URUOCA/CE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SEDE DO CONSELHO TUTELAR DO MUNICÍPIO DE URUOCA-CE.

FUNDAMENTO LEGAL: ARTIGO 74, INCISO V, DA LEI FEDERAL Nº. 14.133/21 E SUAS ALTERAÇÕES.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 1005.08.243.0129.2.058- MANUTENÇÃO DO CONSELHO TUTELAR.

ELEMENTO DE GASTO: 3.3.90.36.00- OUTROS SERV. TERCEIROS PESSOA FÍSICA.

FONTE: 1500000000 - RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS.

ASSINA PELO LOCATÁRIO: FRANCISCO VALDECI MARTINS.

ASSINA PELO LOCADOR: LAÉRCIO GOMES DE ALBUQUERQUE.

VIGÊNCIA DO CONTRATO: 02 DE JANEIRO DE 2025 A 02 DE JANEIRO DE 2026.

VALOR MENSAL: R\$700,00 (SETECENTOS REAIS).

VALOR GLOBAL: R\$8.400,00 (OITO MIL E QUATROCENTOS REAIS).

URUOCA-CE,XXXXXXXX

LAÉRCIO GOMES DE ALBUQUERQUE

CPF: ***.036.783-**

Ordenador do Fundo Municipal do Desenvolvimento Social,
Trabalho, Empreendedorismo e Renda

