



ESTADO DO TOCANTINS
PODER EXECUTIV MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE
ANANÁS
CNPJ: 00.237.362/0001-09
www.ananas.to.gov.br



CONTRATO 122/2024
INEXIGIBILIDADE 10/2024,
PROCESSO ADMINISTRATIVO 228/2024,

LOCATÁRIO: CONTRATANTE: A PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANÁS TOCANTINS, inscrito no CNPJ: 00.237.362/0001-09, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 300 Centro, CEP: 77890-000 Ananás - TO, neste ato representado pelo Prefeito senhor Valdemar Batista Nepomoceno, brasileira, casado, inscrita no CPF: 211.063.121-04 de Identidade nº 527.293, expedida pelo órgão SSP/TO. Com sede nesta cidade de Ananás.

LOCADOR: O Senhor **CLODOALDO PEREIRA LOPES**, pessoa física inscrito no CPF: 791.903.591-00, NIT: 16064353636, E RG: 064.544 2º VIA SSP/TO, BRASILEIRO, CAPAZ, CAPAZ, CASADO, com residência domiciliar sito a Rua Antônio Moreira, SNº, CEP: 77.890-000 Centro Ananás Tocantins, fone para contato 63 99107-8732.

Nesta data, entre as partes contratantes acima especificadas, legitimamente representadas por quem de direito, ficou ajustado o presente Termo Contratual, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA FINALIDADE

O presente instrumento tem por objeto com a **Locação de um imóvel urbano destinado à instalação do Conselho Tutelar do município de Ananás, Estado do Tocantins, sendo um espaço adequado, amplo, arejado, seguro e de fácil acesso, em atendimento as necessidades do Conselho Tutelar.**

Locação de um imóvel urbano destinado à instalação do Conselho Tutelar do município de Ananás, Estado do Tocantins, localizado na Rua Quintino Bocaiuva, numero 281, Quadra 00014, It 0019 , CEP: 77.890-000, Centro Ananás Tocantins, área total de 197,00m², sendo 104,00 m² de área edificada, com os seguintes limites confrontações, pela frente limita-se com a Rua Quintino Bocaiuva, fundo com a senhora Eva Pedro dos Santos, Lodo Direito com a Defensoria Publica, esquerdo com o Prédio CENAPEGS, onde funciona a Secretaria da FABIC, a casa e composta por 06 cômodos incluindo um banheiro, possui uma área de serviços no fundo da Casa, sendo construída com tijolos, rebocada, cerâmica, coberta com telha plan.

PARAGRAFO UNICO: A casa precisa de reforma, reparos, substituição de portas, talvez ampliação, cosiderando que o Município de Ananás, tem o interesse em alugar no estado em que se encontra fica o departamento de tributos ou a Secretaria de Finanças autorizadas fazer a dedução de 40% (quarenta por centos).

Conforme especificado abaixo:



ITEM	QTDE	UND	DESCRIÇÃO DO MATERIAL	VALOR UNIT	DEDUÇÃO DE 40%	PREÇO TOTAL A PÁGAR
01	04	Parcelas	Locação de um imóvel urbano destinado à instalação do Conselho Tutelar do município de Ananás, Estado do Tocantins, sendo um espaço adequado, amplo, arejado, seguro e de fácil acesso, em atendimento as necessidades do Conselho Tutelar.	RS: 1.000,00	400,00	RS: 600,00
VALOR TOTAL					1.600,00	RS: 2.400,00

O fornecimento do objeto deste Contrato obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de **transcrição**, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

- 1.1.1. Proposta da LOCADORA referente à INEXIGIBILIDADE Nº 10/2024.
- 1.1.2. Processo de INEXIGIBILIDADE Nº 228/2024.
- 1.1.3. Termo de Referência.

1.2.

s documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão datécnica atual.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO

2.1. Pela locação do imóvel descrito na cláusula do termo de referência o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), em 04(quatro) parcelas de R\$ 1.000,00(mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

3.1. O regime de execução contratual, será destinado somente para o funcionamento dos trabalhos desenvolvidos pelo **Conselho Tutelar do município de Ananás, Estado do Tocantins, sendo um espaço adequado, amplo, arejado, seguro e de fácil acesso, em atendimento as necessidades do Conselho Tutelar. Sendo um imóvel urbano, com área total de 197:00m², localizada na Rua Quintino Bocaiúva, nº 281. Q. 14, LT. 19, Centro Ananás Tocantins.**

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento do aluguel será mensal, por meio de Transferência Bancária até o 10º dia do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

5.1. O prazo de vigência da contratação é de **26 de Agosto de 2024 até 26 de Dezembro de 2024.**

5.2. O contrato deverá ser executado de acordo com os prazos consignados no Termo de Referência. Vale a pena resaltar que este contrato podera ser prorrogado o prazo por ate 05 anos por se tratar de serviços contínuo,

5.3. Vale apenas afirmar que o contrato não poderar ser reencidicndo enqunta o Municipio não for ressacido todo o valor que sera investido refrente as despesas gasta com reforma, manutenção, reparos e possivel ampliação.



5.4. Durante a vigência do contrato, é vedado ao LOCADOR contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, .

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de Ananás-TO, deste exercício, na **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**: Órgão: Prefeitura Municipal de Ananás Tocantins.

Órgão	Unidade	Função programática	Elemento de despesa	Ficha	Fonte
10	02	08.243.0122.2.068	3.3.90.36	000025	1.500.0000.00000

6.1. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da LeiOrçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

7.1.1. Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição o disposto noArt. 22 da Lei nº 8.245/91;

7.1.2. Não efetuar modificações no imóvel sem autorização do LOCADOR, facultando-lhe, desde já, vistoriar o mesmo quando julgar conveniente; responsabilizando-se pela manutenção do transmissor.

7.1.3. Efetuar o pagamento dos alugueis, na forma e nas condições acima avençadas, bem como arcar com os acréscimos no caso de pagamento em atraso;

7.1.4. Comprovar, sempre que solicitado pelo LOCADOR, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;

7.1.5. O LOCATÁRIO declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo se a assim devolvê-lo quando funda ou rescindida a locação;

7.1.6. Todos os estragos porventura verificados no imóvel deverão ser reparados pelo LOCATÁRIO;

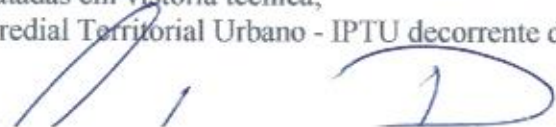
7.1.7. O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR ou a seu representante devidamente credenciado para este fim, a examinar ou vistoriar o imóvel em questão, mediante autorização prévia deste ente público;

7.1.8. Informar ao LOCADOR, 30 (trinta) dias antes do vencimento do contrato, o interesse de renovação;

7.1.9. O recebimento do objeto dar-se-á definitivamente no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado na data do início da locação, uma vez verificado o atendimento integral das especificações contratadas;

7.1.10. Entregar o imóvel ao fim da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme condições constatadas em vistoria técnica;

7.1.11. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU decorrente da utilização do imóvel,





CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 8.2.1. Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no Art. 22 da Lei nº 8.245/91;
- 8.2.2. Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;
- 8.2.3. Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo LOCATÁRIO;
- 8.2.4. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do LOCATÁRIO, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- 8.2.5. Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do LOCATÁRIO, especialmente aquelas que possam alterar as condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;
- 8.2.5.1. Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo LOCATÁRIO;
- 8.2.6. Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo LOCATÁRIO;
- 8.2.7. No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao LOCATÁRIO, sob pena de nulidade do negócio;
- 8.2.8. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;
- 8.2.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 8.2.10. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.2.10. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.2.11. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 8.2.12. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas;
- 8.2.13. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 8.2.14. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- 8.2.15. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 8.2.16. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- 8.2.17. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo licitatório de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 8.2.18. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 8.2.19. Responsabilizar-se com a limpeza de todos os ambientes utilizados, entregando os mesmos em condições higiênicas para o perfeito uso;
- 8.2.28. As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do LOCADOR.
- 8.2.29. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA



9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

10.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

Pela inexecução total ou parcial do contrato, poderá o contratante, nos termos do artigo da Lei Federal nº 14.133/2021, aplicar as seguintes penalidades ao contratado.

- 10.1 - Advertência;
- 10.2 - Multas, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;
- 10.3 suspensões temporárias de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração, por prazo não superior a dois (dois) anos;
- 10.4 - declarações de inidoneidade para licitar ou contratar com Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior garantida a previa defesa do contratado, aplicar as seguintes sanções, sem exclusão das penalidades previstas.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA - RESCISÃO DO CONTRATO

12.1 - O contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo entre as partes, além das situações previstas nos artigos tem como fundamento a LEI 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021

12.2 - Na hipótese da ocorrência da rescisão, o CONTRATADO receberá o valor dos serviços já executados mais a multa contratual de 20% (Vinte por Cento) sobre o valor do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

13.1 O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 ABRIL DE 2021, ser alterado por meio de Termos Aditivos, objetivando promover os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários.

13.1.2 Poderão os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos: I - Unilateralmente pela Administração:

- a) Quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;
- b)

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- RECURSOS FINANCEIROS

14.1- As despesas decorrentes deste Correrão à conta da Dotação Orçamentária do Orçamento em vigor:

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO GESTOR CONTRATO

15.1 O responsável pela fiscalização de contratos da Prefeitura Municipal de Ananás é o servidor indicado pelo gestor da pasta devidamente formalizado através de instrumento documento legal o servidor: Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato por meio de um representante especialmente designado ou nomeado através da portaria 646/2023 de 20 de março de 2023, contratos e atas vinculados a Prefeitura e Ananás, sendo a senhora AMANDA RODRIGUES DE SOUSA, brasileira, capaz, inscrita no CPF: 031.564.341-24. MATRICULA 5474871.

Subcláusula Primeira - O fiscal deste contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições: fiscalizar a execução deste contrato e solicitar a Administração a aplicação de penalidades por descumprimento de cláusula contratual.



Subcláusula Segunda - A fiscalização exercida não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive de terceiros, por qualquer irregularidade verificada durante a execução deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1 Se antes de findar o prazo pactuado em CLÁUSULA QUINTA para a locação do imóvel, o Locatário optar por rescindir o contrato, ou, venha o LOCATÁRIO a inadimplir com as obrigações resultantes deste e tal implique na rescisão do presente instrumento, deverá ser oportunizado Ao a Prefeitura Municipais de Ananás Tocantins, ocupantes do imóvel em comento, a formalização de novo contrato de locação, em que estas serão as locatárias, caso seja este o interesse do Fundo, passando assim, a deterem os mesmos direitos e deveres do que aquele que as sucederam, gozando dos mesmos prazos, termos, valores e eventuais reajustes previstos no instrumento firmado.

20.1.1 – Na hipótese acima, eventuais parcelas inadimplidas deverão ser exigidas apenas perante ao município Ananás-TO, não o sendo a Prefeitura Municipais de Ananás Tocantins responsáveis por estas sob nenhuma circunstância, o que passará a assumir apenas na hipótese de formalização de contrato de locação.

20.2 - O LOCADOR do imóvel caso solicite a rescisão do contrato de locação firmado com o Município sem justo motivo dentro do prazo de vigência do instrumento, responderá judicialmente pelos prejuízos causados a Prefeitura Municipais de Ananás Tocantins, em virtude das benfeitoria realizadas no imóvel locado pelo Município, considerando que as Instituições são auditadas pelos órgãos de controle e possuem legislação com critérios rigorosos a ser respeitados, devendo estar claro para o Locador a integralidade do Acordo de Cooperação Técnica firmado entre a Prefeitura Municipal de Ananás-TO, aprovado por meio de legislação municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA - DO FORO

As partes elegem o Foro do Município de Ananás, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir questões oriundas do presente contrato que não puderem ser resolvidas pelas partes.

E, por estarem às partes justas e contratadas, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, assistidas por duas testemunhas para que produza seus efeitos legais e jurídicos.

Prefeitura Municipal de Ananás -TO, aos 26 dias do mês de Agosto do ano de 2024.

MUNICÍPIO DE ANANÁS
VALDEMAR BATISTA NEPOMOCENO - PREFEITO
CONTRATANTE

CLODOALDO PEREIRA LOPES
CPF: 791.903.591-00
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1 - _____ CPF Nº:

2 - _____ CPF Nº: