



## TERMO DE CONTRATO

CONTRATO Nº 2023.03.06.02

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o **GOVERNO MUNICIPAL DE BANABUIÚ/CE**, sito a Av. Queiroz Pessoa, nº 435 – Centro – Banabuiú/CE, através da **SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA**, CNPJ Nº **23.444.672/0001-91**, representada neste ato pelo Sr. Francisco Carlos Farias, Secretário De Infraestrutura, doravante considerado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado a Sr<sup>a</sup>. **MARIA NILZA LOPES PINHEIRO TORRES**, inscrito no CPF Nº **254.791.608-85**, situada/residente na Avenida Queiroz Pessoa, s/n Centro, Banabuiú/CE, representada pela Sra. **MARIA NILZA LOPES PINHEIRO TORRES**, inscrita no CPF: **254.791.608-85**, denominado **LOCADOR**.

### 1 - CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 O presente instrumento possui supedâneo na justificativa de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 07.004/2023-DL**, baseada no inciso X, artigo 24, c/c o artigo 26 da Lei Nº 8.666/93 ao disposto na lei Nº 8.245/91.

### 2 - CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 Constitui objeto deste instrumento, a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE DO SETOR DE TRANSPORTE DO MUNICÍPIO, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE BANABUIÚ/CE**.

### 3 - CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO (A) LOCADOR (A)

3.1 O (A) Locador (a) fica obrigada a:

3.2 Fornecer ao **LOCATÁRIO** descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.3 Disponibilizar o imóvel a partir da assinatura do presente termo, em estado de servir ao uso a que se destina;

3.4 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, dar preferência ao **LOCATÁRIO** para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante a notificação judicial ou extrajudicial.

3.5. Responsabiliza-se pela quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e quaisquer outras taxas ou tributos relativos ao imóvel.

### 4 - CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO (A) LOCATÁRIO (A)

4.1 O locatário fica obrigado à:

4.1.1 Servir-se do imóvel locado para os fins a que se destina, conforme cláusula segunda;

4.1.2 Restitui a coisa, finda a locação, no estado em que a recebeu, salvas as deteriorações naturais ao uso regular.

*maria nilza*







- 4.1.3 Efetuar o pagamento das contas mensais de telefonia, eletricidade, água e esgoto;  
4.1.4 Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei Nº 8.245/91

## 5 - CLÁUSULA QUINTA - DAS REFORMAS

- 5.1 Está o **LOCATÁRIO**, desde logo, autorizado a fazer as suas custas às obras de reformas e adaptações que julgar necessárias à execução dos serviços realizados no imóvel objeto deste instrumento. As benfeitorias, adaptações e melhorias não removíveis feitas pelo **LOCATÁRIO**, incorporar-se-ão, desde logo ao imóvel locado, dele passando a constituir parte integrante como propriedade do **LOCADOR**, independentemente de qualquer indenização, excetuando-se dessa incorporação as divisórias, balcões, portas de segurança, persianas que venhas a ser instalados pelo **LOCATÁRIO**, bem como máquinas e equipamentos de propriedade do mesmo, tais como condicionadores de ar e/ou suas centrais, no breaks, estabilizadores, quadros de força para no-breaks e estabilizadores, equipamentos de informática, grupo gerador, centrais de telefonia, etc.
- 5.2 Todas as alterações que se fazer necessária deverá ser autorizada pelo proprietário, formalmente.

## 6 - CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR E DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 6.1 O valor global do presente contrato é **R\$ 22.800,00 (Vinte e Dois Mil e Oitocentos Reais)**, sendo o valor mensal de **R\$ 1.900,00 (Hum Mil e Novecentos Reais)**, efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

## 7 - CLÁUSULA SÉTIMA - CRÉDITO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 7.1 A despesa decorrente do presente contrato correrá por conta do seguinte Crédito Orçamentário: **0701.15.122.0002.2.072.0000 (MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA)**.  
ELEMENTO DE DESPESA: **3.3.90.36.00**. Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física.

## 8 - CLÁUSULA OITAVA - PRAZO DE VIGÊNCIA

- 8.1 Este contrato terá a vigência a partir de sua assinatura **por 12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado mediante termo de aditivo, sendo que na data de seu encerramento o **LOCATÁRIO**, se obriga a restituir o imóvel locado, inteiramente desocupado livre de pessoas e coisas e bom estado de conservação, salva as deteriorações naturais ao uso regular.
- 8.2 O locatário deverá comunicar por escrito com 01 mês de antecedência o propósito de desocupar o imóvel.

## 9 - CLÁUSULA NONA - DA FORMA DE REAJUSTE

- 9.1 Os preços contratados poderão ser reajustados no final de cada 12 meses, para o próximo período, de acordo com a variação do índice geral de mercado (IGP-M), da Fundação Getúlio Vargas.

## 10 - CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

- 10.1 Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.







10.2 A Alteração de valor contratual, decorrentes do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

### 11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DISSOLUÇÃO

11.1 O contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato, sem quaisquer espécies de indenização para as partes contratantes.

### 12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

12. O contrato poderá ser rescindido:

12.1 Por ato unilateral da administração, reduzido termo no respectivo processo;

12.2 Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei 8.245/91.

### 13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1 A eficiência do contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data.

### 14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de Banabuiú - CE, com a exclusão de quaisquer outro, para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente instrumento. E por estarem, assim, justos e contratados, assinam este instrumento em 2 (duas) vias, na presença de 2 (duas) testemunhas que a este também subscrevem.

Banabuiú/CE, 06 de março de 2023.

  
MARIA NILZA LOPES PINHEIRO TORRES

CPF Nº 254.791.608-85

REPRESENTANTE LEGAL

LOCADOR

  
FRANCISCO CARLOS FARIAS

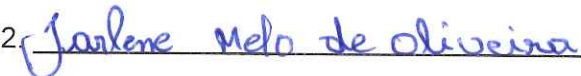
Secretário de Infraestrutura

CNPJ Nº 23.444.672/0001-91

LOCATÁRIO

### TESTEMUNHAS

1.  CPF 067.810.313-50

2.  CPF 075.730.703-64





EXTRATO DE CONTRATO

**Contrato Nº. 2023.03.06.02** - ORIGEM: Dispensa de Licitação Nº 07.004/2023-DL. Contratante: SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA. Contratado: **MARIA NILZA LOPES PINHEIRO TORRES**, CPF Nº 254.791.608-85. OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE DO SETOR DE TRANSPORTE DO MUNICÍPIO, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE BANABUIÚ/CE. Valor Total: R\$ 22.800,00 (Vinte e Dois Mil e Oitocentos Reais). Dotação orçamentária: 0701.15.122.0002.2.072.0000 (MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA. Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00. Vigência: até 12 (doze) meses. Data da assinatura: 06 de março de 2023.





### CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO DO EXTRATO DO CONTRATO

Certifico para os devidos fins, que foi afixado no Quadro de Avisos e Publicações dessa Municipalidade o **EXTRATO DO CONTRATO Nº 2023.03.06.02**, referente ao processo licitatório na modalidade **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 07.004/2023-DL**, objetivando a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE DO SETOR DE TRANSPORTE DO MUNICÍPIO, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA DO MUNICÍPIO DE BANABUIÚ/CE.**

Banabuiú/CE, 06 de março de 2023.

  
**FRANCISCO CARLOS FARIAS**  
SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA

