



**CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DE CONTRATO**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº. 04.003/2024-IN**

A Prefeitura Municipal de Banabuiú-CE, vem convocar o **CENTRO DE IDIOMAS, ENSINO TECNICO, TREINAMENTO E PESQUISA DO NORDESTE-CIETEP**, inscrita no CNPJ nº. **09.237.775/0001-50**, pessoa jurídica, estabelecida na Rua Raimundo Alves Bezerra, Nº. 207, Centro, Banabuiú/CE, CEP: 63.960-000, para através do seu representante legal, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de recebimento desta convocação comparecer à sede da desta Prefeitura Municipal, localizada a Av. Queiroz Pessoa, 435 – Centro – Banabuiú/CE, assinar o contrato decorrente do processo licitatório **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO SOB O Nº 04.003/2024-IN**, que tem como objeto o **CHAMAMENTO PÚBLICO E RESPECTIVO CREDENCIAMENTO PARA PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO EM BANABUIÚ – CE COM VISTAS À FUTURA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO PROVISÓRIA DA ETI IRMÃ RUTH TAVORA DE ALBUQUERQUE, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE BANABUIÚ**, sob pena de decair do direito à contratação e sujeitar-se às multas e sanções conforme especificações constantes no Edital.

Banabuiú/CE, 21 de Junho de 2024.

*Imaculada Conceição Silveira*

**IMACULADA CONCEIÇÃO SILVEIRA**  
Secretária de Educação

RECEBIDO EM: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
ASSINATURA





## TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

TERMO DE CONTRATO Nº 2024.06.21.01  
QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO  
DE BANABUIÚ ATRAVÉS DA  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E O  
CENTRO DE IDIOMAS, ENSINO TECNICO,  
TREINAMENTO E PESQUISA DO  
NORDESTE-CIETEP.

Pelo presente instrumento de CONTRATO que fazem entre si, de um lado, O MUNICÍPIO DE BANABUIÚ, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob n.º 23.444.672/0001-91, com sede na AV. Queiroz Pessoa nº 435, Centro, Banabuiú, Ceará, através da SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, neste ato representada pela sua Secretária, Srª. IMACULADA CONCEIÇÃO SILVEIRA, na forma da Lei, doravante denominado LOCATÁRIO, e a pessoa jurídica CENTRO DE IDIOMAS, ENSINO TECNICO, TREINAMENTO E PESQUISA DO NORDESTE-CIETEP, inscrita no CNPJ n.º 09.237.775/0001-50, pessoa jurídica, estabelecida na Rua Raimundo Alves Bezerra, N.º 207, Centro, Banabuiú/CE, CEP: 63.960-000, neste ato representada pela Srª. IVONETE MARIA DE SOUZA SAMPAIO, inscrita no CPF n.º 224.061.313-00, doravante denominada LOCADORA, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 02.2024.05.27.01 e em observância às disposições da Lei nº 8.245/1991 e Lei nº 14.133, de 2021, Decreto Municipal nº 170/2023, Decreto Municipal nº 186/2024 e demais legislação pertinente, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 04.003/2024 e o Edital de Chamamento Público nº 04.003/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

### 1 - CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Rua Raimundo Alves Bezerra, N.º. 207, Centro, Banabuiú/CE, CEP: 63.960-000, no município de Banabuiú/CE, para abrigar as instalações do **CHAMAMENTO PÚBLICO E RESPECTIVO CREDENCIAMENTO PARA PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO EM BANABUIÚ – CE COM VISTAS À FUTURA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO PROVISÓRIA DA ETI IRMÃ RUTH TAVORA DE ALBUQUERQUE, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE BANABUIÚ.**

1.2. O presente contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

1.3. São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição, o Edital de Chamamento Público nº 04.003/2024, a Proposta da Locatária e eventuais anexos aos documentos antepostos.

### 2- CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para “a aquisição ou





locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, devendo ser observado 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.

### 3- CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

A LOCADORA obriga-se a:

3.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.2. 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 LOCATÁRIA;

3.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

3.9.1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

3.9.2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

3.9.3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

3.9.4. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

3.9.5. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

3.10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

3.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar (se houver), combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

3.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.13. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

3.14. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;





3.15. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente

#### 4- CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 4.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
  - 4.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.5. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 4.6. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 4.7. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.8. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.9. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.10. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 4.11. Entregar imediatamente à LOCADORA 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 à LOCATÁRIA;
- 4.12. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.13. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.14. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;
- 4.15. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

#### 5- CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO





5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

## 6- CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 11.000,00 (Onze Mil Reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 88.000,00 (Oitenta e Oito Mil Reais)**, correspondente ao período de 12 (doze) meses.

## 7- CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, estadual e municipal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.7. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

## 8- CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo da vigência do contrato será de **08 (oito) meses**, contados a partir da data de assinatura do instrumento contratual, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245/1991, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos, por interesse da administração, obrigatoriamente por meio de celebração de Termo Aditivo.

8.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data de entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.3. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.





8.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento do dever contratual.

#### 9- CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com pravo de vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), ou outro que venha a substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste para os subsequentes.

9.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

9.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

#### 10- CLÁUSULA DÉCIMA – DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Educação deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 12.122.0022.2.015.0000 - SME - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DE GESTAO DA SECRETARIA DE EDUCACAO.**

**ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.39.00.** Outros Serviços de Terceiro Pessoa jurídico.

#### 11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

11.1 A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por **MARCELO BENEDITO LOPES DE LIMA, CPF; 073.457.793-19**, devidamente designado para este fim, o qual deverá exercer em toda a sua plenitude a ação de que trata o art. 117 da Lei Nacional nº 14.133/2021.

11.2. A fiscalização será exercida pela Secretaria Contratante. Todos os problemas advindos da execução do contrato serão tratados inicialmente com a Fiscalização e, posteriormente, se não houver solução compatível, com o (a) Secretário(a).

11.3. A Contratada deverá se limitar a execução dos serviços especificados no Contrato e na Ordem de Serviços, sob pena de executar e não receber.

11.4 O representante da PMB anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

11.5 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

11.6. A aceitação pela fiscalização não exime o contratado de suas responsabilidades técnicas e civis.

#### 12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES





12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

12.2. O CONTRATADO é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

12.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do termo de contrato.

12.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

### 13- CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de: 13.1.1. Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);

13.1.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

13.1.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei).

13.1.4. Multa: 13.1.4.1. moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias;

13.1.4.2. compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

13.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante.

13.3. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa. 13.3.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

13.3.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

13.3.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

13.4. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.5. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;





d) os danos que dela provierem para o Contratante;  
e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.6. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

13.7. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

13.8. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no âmbito do Poder Municipal.

13.9. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

#### 14- CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO DOS CONTRATOS

14.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

14.1.1. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

14.1.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

14.1.3. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

14.2. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da NLLC, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

14.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

14.2.1. A alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

14.2.1.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

14.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

14.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.



14.5. 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.

14.6. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

14.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

14.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.6.3. Indenizações e multas.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas, nas condições previstas pela Lei 14.133, de 2021.

#### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

18.1. É eleito o Foro da Comarca de Banabuiú-CE, com prejuízo a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Banabuiú-CE, 21 de junho de 2024.

*Imaculada Conceição Silveira*

**IMACULADA CONCEIÇÃO SILVEIRA**  
**SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO**  
**MUNICÍPIO DE BANABUIÚ**  
**CONTRATANTE**

*Ivonete Maria de Souza Sampaio*

**CENTRO DE IDIOMAS, ENSINO TÉCNICO, TREINAMENTO**  
**E PESQUISA DO NORDESTE-CIETEP**  
**CNPJ nº. 09-237.775/0001-50**  
**IVONETE MARIA DE SOUZA SAMPAIO**  
**CPF nº 224.061.313-00**  
**CONTRATADO**

#### TESTEMUNHAS

1 *Janira Freire de Oliveira* CPF Nº. 009.214.375-01

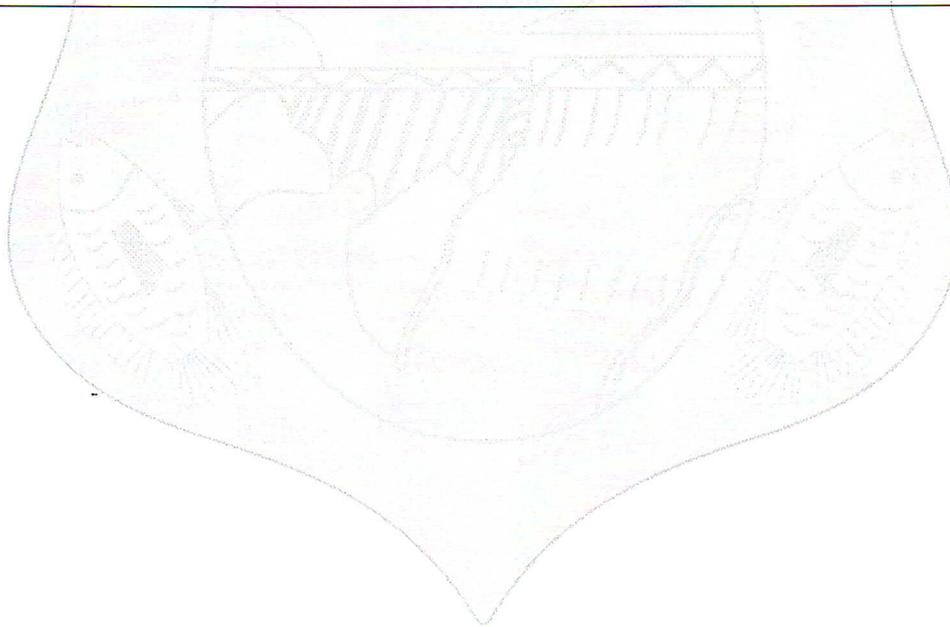
2 *Anacêbela Sá Santos* CPF Nº. 048.276.683-29





**EXTRATO DE CONTRATO**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº. 04.003/2024-IN**

ESTADO DO CEARÁ-PREFEITURA MUNICIPAL DE BANABUIÚ – EXTRATO DE TERMO DE CONTRATO Nº 2024.06.21.01, REFERENTE A INEXIGIBILIDADE Nº. 04.003/2024-IN. OBJETO: CHAMAMENTO PÚBLICO E RESPECTIVO CREDENCIAMENTO PARA PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO EM BANABUIÚ – CE COM VISTAS À FUTURA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO PROVISÓRIA DA ETI IRMÀ RUTH TAVORA DE ALBUQUERQUE, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE BANABUIÚ. CONTRATANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO. IMACULADA CONCEIÇÃO SILVEIRA. CONTRATADA: CENTRO DE IDIOMAS, ENSINO TECNICO, TREINAMENTO E PESQUISA DO NORDESTE-CIETEP, inscrita no CNPJ nº. 09.237.775/0001-50. VALOR DO CONTRATO: R\$ 88.000,00 (Oitenta e Oito Mil Reais). DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: 21 DE JUNHO DE 2024. VIGÊNCIA: 08 (OITO) MESES.





**CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO DO EXTRATO DE TERMO DE CONTRATO**

**CERTIFICO**, para os devidos fins, especialmente em atendimento ao Disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, que o **Extrato de Termo de Contrato Nº 2024.06.21.01 da INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº. 04.003/2024-IN**, foi publicada através de afixação na Portaria desta Prefeitura (Quadro de Avisos e Publicações), na data de 21 de junho de 2024.

Banabuiú/CE, 21 de junho de 2024.

*Imaculada Conceição Silveira*  
**IMACULADA CONCEIÇÃO SILVEIRA**  
**SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO**

