



PREF. M. CB - TO	
PROC. nº	62
FLS nº	38
Ass:	

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO/TO

CNPJ: 25.064.023/0001-90 Praça Ulisses Guimarães nº 100. - Centro CEP: 77.985-000 – Carrasco Bonito – TO
Fone: 63 3344-1462 - E-MAIL: prefcarrascobonito@gmail.com
Acesse: www.carrascobonito.to.gov.br

CONTRATO Nº 55/2023
PROCESSO Nº 62/2023
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 03/2023

**CONTRATO QUE CELEBRAM ENTRE SI A
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO
BONITO - TO E A SRA. MEIRELES APARECIDA
COSTA DA SILVA.**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO/TO, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 25.064.023/0001-90, com sede administrativa na Praça Ulisses Guimarães, 100, Centro, neste ato representada por seu Gestor, o Sr. Gilvan Bandeira da Silva, brasileiro, casado, agente político, portador da cédula de identidade civil RG n.º 0001218361996 - SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob n.º 008.811.201-09, residente e domiciliado na Rua Valter Venâncio, s/n, Centro, da cidade de Carrasco Bonito/T, doravante denominado **LOCATÁRIA**, e de outro lado, a Sra. **MEIRELES APARECIDA COSTA DA SILVA**, brasileira, solteira, inscrita no CPF nº 381.675.108-32, portadora do RG nº 788676 SSP/TO, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, SN, Centro, Carrasco Bonito – TO, de agora em diante denominado **LOCADORA**, têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: Locação de imóvel residencial Urbano, situado na Rua Sete de Setembro, SN, centro, Carrasco Bonito – TO, para instalação e funcionamento do **Destacamento de Polícia Militar do Município de Carrasco Bonito – TO**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO: O presente termo de contrato é formalizado com fundamento no art. 74 inciso V, da Lei 14.133/21, 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”, desde que atendido o que rege o parágrafo 5º do artigo 74 da mesma lei.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:

Pela locação contratada pagará o CONTRATANTE à CONTRATADA 12 (doze) parcelas mensais, o valor certo e determinado de **R\$ 400,00 (Quatrocentos reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 4.800,00 (Quatro mil e oitocentos reais)**, mediante a emissão e remessa da competente Nota Fiscal ou instrumento hábil. Os pagamentos serão realizados através de depósito ou transferência bancária na conta corrente da proprietária do imóvel;

CLAUSULA QUARTA - DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO: As despesas decorrentes deste Contrato correrão à conta da dotação:

ÓRGÃO: 10 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO
UNIDADE: 04 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



PREF. M. CB - TO	
PROC. n°	62
FLS n°	39
Ass:	

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO/TO

CNPJ: 25.064.023/0001-90 Praça Ulisses Guimarães nº 100. - Centro CEP: 77.985-000 – Carrasco Bonito – TO
Fone: 63 3344-1462 - E-MAIL: prefcarrascobonito@gmail.com
Acesse: www.carrascobonito.to.gov.br

AÇÃO: 06.181.0002.2-010 - APOIO ÀS AÇÕES DE SEGURANÇA PÚBLICA
RUBRICA DE DESPESA: 3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

CLÁUSULA QUINTA – CRITÉRIO DE REAJUSTE: Não será admitido o reajuste do valor locatício do presente, tendo em vista a locação não superar o prazo de 12 (doze meses). Ademais, caso haja termo aditivo, poderá ser considerado o reajuste tendo em vista o Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M

PARÁGRAFO PRIMEIRO - 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO - 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.

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO: 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.

Parágrafo Primeiro – Fica acordado entre as partes que toda e qualquer benfeitoria que seja necessário ser realizada no imóvel serão passíveis de desconto do valor devido do aluguel até a quitação total do valor gasto no imóvel, as quais serão realizadas sempre com o consentimento de ambas as partes, no caso da mesma ser executada pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA: A LOCADORA obriga-se a:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) Manter durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- f) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houve, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- g) Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação;
- i) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;



PREF. M. CB - TO	
PROC. n°	62
FLS n°	40
Ass:	

ESTADO DO TOCANTINS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO/TO

CNPJ: 25.064.023/0001-90 Praça Ulisses Guimarães nº 100. - Centro CEP: 77.985-000 – Carrasco Bonito – TO
Fone: 63 3344-1462 - E-MAIL: prefcarrascobonito@gmail.com
Acesse: www.carrascobonito.to.gov.br

Parágrafo Segundo. DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA: A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- b) 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;
- c) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) 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;
- e) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) 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;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- i) 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;
- j) Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- k) 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;

CLÁUSULA OITAVA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS: 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:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa;
- c) Moratória de 2% (dois por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
- d) Compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;
- e) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Prefeitura Municipal, pelo prazo de até dois anos;



PREF. M. CB - TO	
PROC. n°	62
FLS n°	41
Ass:	

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO/TO

CNPJ: 25.064.023/0001-90 Praça Ulisses Guimarães nº 100. - Centro CEP: 77.985-000 – Carrasco Bonito – TO
Fone: 63 3344-1462 - E-MAIL: prefcarrascobonito@gmail.com
Acesse: www.carrascobonito.to.gov.br

f) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a 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 a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO: Este contrato poderá ser rescindido por mútuo consentimento entre as partes, ou unilateralmente pela LOCATÁRIA por medida de interesse público, mediante notificação a LOCADORA, ou na ocorrência de qualquer das hipóteses, previstas nos artigos 137 e 138 da Lei Federal 14.133/21, ou ainda, judicialmente, nos termos da legislação pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL: O presente instrumento contratual rege-se pelas disposições expressas na Lei n.º 14.133/21, e pelos preceitos de direito público, aplicando-se supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos, e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE: Integra o presente contrato, dele fazendo parte, independentemente de transcrição, o processo de **inexigibilidade de licitação n.º 03/2023**, o Decreto de **INEXIGIBILIDADE n.º 25/2023**, especialmente a proposta de preços e documentação da CONTRATADA, vinculando as partes em todos os seus termos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – TRANSMISSÃO DE DOCUMENTOS: A troca eventual de documentos e cartas entre a LOCATÁRIA e o LOCADOR, será feita através de protocolo. Nenhuma outra forma será considerada como prova da entrega de documentos ou cartas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – VIGÊNCIA: O presente Contrato possui vigência de 12 (Doze) meses, a contar da data de sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei n.º 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso não tenha Interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – CASOS OMISSOS: Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei n.º 14.133/21, e dos princípios gerais de direito público.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FISCALIZAÇÃO: A execução e fiscalização do Objeto deste contrato serão de responsabilidade da Secretaria Municipal de Administração.



PREF. M. CB - TO	
PROC. n°	62
FLS n°	42
Ass:	

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO/TO

CNPJ: 25.064.023/0001-90 Praça Ulisses Guimarães nº 100. - Centro CEP: 77.985-000 – Carrasco Bonito – TO
Fone: 63 3344-1462 - E-MAIL: prefcarrascobonito@gmail.com
Acesse: www.carrascobonito.to.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO COMPETENTE: É eleito o foro da cidade de Augustinópolis/TO, ou a Comarca que a mesma for Termo, como competente para dirimir dúvidas ou controvérsias decorrentes da execução do presente contrato. Assim, por estarem justos, e contratados, assina o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas abaixo.

Carrasco Bonito – TO, 23 de maio de 2023.

GILVAN BADEIRA DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

MEIRELES APARECIDA COSTA DA SILVA
CPF nº 381.675.108-32
LOCADORA

TESTEMUNHAS 01 :
NOME *Aline Chagas dos Santos*
RG Nº
CPF Nº *026.232.091-82*
ASSINATURA:

TESTEMUNHA 02:
NOME *DHONY AMARAL DO NASCIMENTO*
RG Nº
CPF Nº *036.684.211-02*
ASSINATURA: