

**MUNICÍPIO DE CUPIRA - PE**  
**SECRETARIA DE EDUCAÇÃO****CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL (ESCOLA JOÃO AYRES PEQUENO NOGUEIRA)**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 026/2024**  
**INEXIGIBILIDADE Nº 004/2024**  
**CONTRATO Nº 046/2024**

Contrato de Locação que firmam, de um lado, como **Locatário**, o **MUNICÍPIO DE CUPIRA - PE**, inscrito no CNPJ sob o nº 10.191.799/0001-02, com sede na Rua Desembargador Felismino Guedes, 135, Centro, nesta cidade, neste ato, representado legalmente pelo seu Prefeito Sr. **JOSÉ MARIA LEITE DE MACEDO**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF sob o nº 024.235.964-72 e da CI sob o nº 571.568 SSP-PE, residente e domiciliado na Rua 15 de novembro, nº 90, Centro, Cupira-PE, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, com sede na Avenida Etelvino Lins nº 567-A, Centro, Cupira - PE, neste ato representada pela Secretária de Educação, Sr<sup>a</sup>. **JOSEFA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, casada, professora, inscrita no CPF nº 027.122.844.02, portadora da CI nº 5521936, residente na Praça dos Funcionários, nº 31, Centro, Cupira/PE, e de outro lado, como **Locador** o Sr. **JOSEILDO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 2916357 - SSP/PE, e do CPF nº 439.061.504-10, residente e domiciliada na Av. Etelvino Lins nº 103, Bairro/Centro, Cupira/PE, CEP: 55.460-000, firmam o presente contrato, que é regido pela Lei Federal n.º 14.133/2021 e suas posteriores alterações, e nos termos do **Processo Administrativo nº 026/2024, Inexigibilidade nº 004/2024**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1. Constitui objeto deste contrato a Locação de imóvel medindo 300m<sup>2</sup>, térreo, em alvenaria, localizada na Rua João Pereira de Lima, nº 07, Cruzeiro, na cidade de Cupira/PE, para instalação provisória da Escola Municipal João Ayres Pequeno Nogueira, cujas necessidades de instalação e localização atendem as finalidades precípua da Administração Pública.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

2. O imóvel será destinado para sediar provisoriamente as instalações da Escola Municipal João Ayres Pequeno Nogueira, durante o período de reforma do seu prédio, localizado na Rua João Zeferino da Silva nº 46, Bairro/Centro, Cupira/PE, CEP: 55.460-000.

Edinaldo Grigório dos Santos Filho  
OAB/PE: 33.123  
ADVOGADO

José Maria Leite de Macedo  
PREFEITO  
CPF: 024.235.964-72

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

Josefa Maria dos Santos  
Secretária de Educação  
CPF: 027.122.844.02

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E EFICÁCIA**Fls.: 158

3. O prazo de vigência deste contrato, inicia-se em **24 (vinte e quatro) de maio de 2024**, a partir de quando as obrigações assumidas pelas partes serão exigíveis, e encerrando-se em **31 (tinta e um) de Dezembro de 2024**.

3.1. Esgotado o prazo de vigência deste contrato, este se extinguirá de pleno direito, independentemente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

3.2. O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

3.3. Se, por determinação do Poder Público, o LOCADOR tiver que realizar no imóvel obras que importem na sua radical transformação, ou realizar modificações de tal natureza que aumente o valor do negócio ou da propriedade, não estará obrigado a renovar o presente contrato.

3.4. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO**

4. Tendo em vista a avaliação do imóvel locado, elaborado pelo LOCATÁRIO em consideração às características do bem, e os valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel mensal em **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**, perfazendo um total de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, a ser adimplido até o 10º (décimo) dia útil de cada mês.

**CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS**

5. As despesas decorrentes deste contrato serão custeadas através das seguintes rubricas orçamentárias:

**PODER: 20 PODER EXECUTIVO**

**ÓRGÃO: 05 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E ESPORTE**

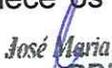
**12.361.1211.2235.0000 MANUTENÇÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL**

**33.90.36.00.00 OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS PESSOA FÍSICA**

**CLÁUSULA SEXTA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

6. O LOCADOR reconhece os direitos do LOCATÁRIO relativos ao presente contrato e à

  
Ednaide Grigenio dos Santos Filho  
OAB/PE: 33.123  
ADVOGADO

  
José Maria Leite de Macedo  
PREFEITO

CPF: Nº 044.725.964-77  
Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

  
Josefa Maria dos Santos  
Secretária de Educação  
CPF: 827.122.854-67



Fls. 159

rescisão administrativa de que trata o art. 104 da Lei nº. 14.133/2021, bem como as prerrogativas abaixo elencados:

- 6.1 modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do **LOCADOR**;
- 6.2 extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados nesta Lei;
- 6.3 fiscalizar sua execução;
- 6.4 aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
- 6.5 ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:
- 6.6 risco à prestação de serviços essenciais;
- 6.7 necessidades de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, inclusive após extinção do contrato.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

7. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
  - 7.1. 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 Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
    - 7.1.2. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
  - 7.2. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
    - 7.2.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
    - 7.2.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
    - 7.2.3. Indenizações e multas.
  - 7.3. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).
  - 7.4. Na hipótese de falecimento do LOCADOR sua morte acarretará a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor.
  - 7.5. Se, durante a locação, a coisa alugada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO, a este caberá pedir redução proporcional do valor do aluguel ou resolver o contrato, caso o imóvel não sirva mais para o fim a que se destinava.

### CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8. O LOCADOR é obrigado a:

*José Maria Leite de Macedo*  
PREFEITO  
CPF: Nº 024.235.954-72

*Edinaldo Gregório dos Santos Filho*  
OAB/PE: 33.123  
ADVOGADO

Prefeitura Municipal de Cupira  
Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

*Josefa Maria dos Santos*  
Secretária de Educação  
CPF: 027.122.854-07



- 8.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 8.1.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;
- 8.1.3 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 8.1.4 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;
- 8.1.5 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria;
- 8.1.6 Responder pelos débitos de energia elétrica, de água, de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;
- 8.1.7 Fornecer ao LOCATÁRIO, quando solicitado, recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- 8.1.8 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições exigidas para a contratação;
- 8.1.9. Pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel e impliquem alteração da estrutura integral do imóvel, observada, em todo caso, a anuência formal do locatário.

### CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

9. O LOCATÁRIO é obrigado a:

- 9.1. Pagar o valor referente ao aluguel até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente;
- 9.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com o fim a que se destina;
- 9.1.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 9.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- 9.1.5 Levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 9.1.6 Efetuar o pagamento das despesas com telefone, água, luz, serviço de internet, referentes ao período de vigência contratual;

*José Maria Leite de Macedo*  
PREFEITO  
CPF: Nº 024.235.964-72

*Edinaldo Grigório dos Santos Filho*  
OAB/PE: 33.123  
ADVOGADO

Prefeitura Municipal de Cupira  
Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

*Josefa Maria dos Santos*  
Secretária de Educação  
CPF: 027.122.254-60



9.1.7 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

9.1.8 Não modificar as formas externa e interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do locador.

### CLÁUSULA DÉCIMA – DA SUBLOCAÇÃO/CESSÃO

10. Fica o LOCATÁRIO proibido de sublocar, total ou parcialmente, o imóvel objeto deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

11. Em caso de alienação do referido imóvel, durante o prazo da presente locação, o terceiro adquirente obriga-se a manter o acordo pelo tempo restante do Contrato, submetendo possível prorrogação ao interesse do novo proprietário.

11.1. A validade da presente Cláusula submete-se à necessidade de averbação junto ao cartório competente, nos termos do art. 8º, da Lei 8.245/91, às expensas da Locadora.

11.2. Não se verificando a mencionada averbação, o Locatário terá direito à indenização para ressarcimento dos prejuízos, bem como demais encargos que tiver que arcar com a mudança.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12. Nos termos do art. 27 e seguintes da Lei Federal nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

12.1. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento e a existência de ônus reais;

12.2. O direito de preferência do locatário caducará, se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de 30 (trinta) dias.

12.3. Na hipótese do LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, e este for alienado durante a locação, o adquirente não poderá denunciar o contrato, que permanecerá em vigor até seu termo final, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 8.245/91.

Edinaldo Grigório dos Santos Filho  
OAB/PE: 33.123  
ADVOGADO

José Maria Leite de Macedo  
PREFEITO  
CPF: Nº 024.235.964-72

h3.

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

Josefa Maria dos Santos  
Secretária de Educação  
CPF: 027.122.854-05



## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS BENFEITORIAS

13. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias, para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.

13.1. As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização da LOCADORA, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o LOCATÁRIO seja integralmente indenizado.

13.2. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

13.3 O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removíveis sem causar danos ao imóvel realizadas pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes.

13.4. As benfeitorias voluptuárias, desde que autorizadas pela LOCADORA, serão indenizadas.

13.5. As benfeitorias voluptuárias não autorizadas pela LOCADORA não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

14. A fiscalização do instrumento contratual será realizada pela servidora a Sr<sup>a</sup>. **Maria Eduarda Calado**, mat. 288671.

14.1. O gestor deste contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições:

14.2. Solicitar a LOCADORA todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado;

14.2.1. Comunicar a LOCADORA o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;

14.2.2. Solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual;

14.2.3. Receber e atestar as notas fiscais e encaminhá-las à unidade competente para pagamento;

14.2.4. Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, em ordem cronológica, observando para que o valor do contrato não seja ultrapassado;

Edinaldo Grigório dos Santos Filho  
OAB/PE: 33.123  
ADVOGADO

Jose Maria Lenc de Almeida  
PREFEITO  
CPF: Nº 024.235.954-72

Prefeitura Municipal de Cupira  
Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

Josefa Maria dos Santos  
Secretária de Educação  
CPF: 627.122.834-67



14.2.5. Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade, e encaminhar à Secretaria de Educação a solicitação do termo aditivo de renovação contratual;

14.2.6. Acompanhar a evolução dos preços de mercado referentes ao objeto contratado e informar a(o) Secretário (a) da pasta competente as oscilações bruscas.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES

15. Comete infração administrativa o contratado que cometer quaisquer das condutas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

15.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

15.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à CONTRATANTE, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

15.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

15.1.4. deixar de entregar a documentação exigida;

15.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

15.1.6. Ensejar o retardamento da execução do objeto contratual sem motivo justificado;

15.1.7. Apresentar declaração ou documentação falsa;

15.1.8. praticar ato fraudulento na execução do contrato;

15.1.9. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

15.1.10. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

15.2. O atraso injustificado na entrega do imóvel, sujeitará o fornecedor à multa de mora no valor de 5% (cinco inteiros por cento), do valor contratual.

15.3. O locador ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

15.3.1. Advertência, pela falta o subitem 15.1., quando não se justificar penalidade mais grave;

15.3.2. Multa Compensatória de:

a) de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 15.1.1, 15.1.4 e 15.1.6;

b) de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 15.1.3, 15.1.5, 15.1.7;

Edinaldo Gregório dos Santos Filho  
OAB/PE: 33.123  
ADVOGADO

José Maria Leite de Macedo  
PREFEITO  
CPF: Nº 024.235.964-72

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

Josefa Maria dos Santos  
Secretária de Educação  
CPF: 027.122.854-07



c) de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do item prejudicado, nos casos previstos nos subitens 15.1.2 e de 15.1.8 a 15.1.10;

15.3.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de **3 (três) anos**, nos casos dos subitens 15.1.2 a 15.1.7.

15.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de **3 (três) anos** e máximo de **6 (seis) anos**, nos casos dos subitens 15.1.8 a 15.1.10.

15.4. A sanção de multa moratória prevista pelo item 15.2 não impede a aplicação da multa compensatória prevista pelo item 15.3.2.

15.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

15.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

15.7. A aplicação das sanções previstas, em hipótese alguma, atenua a obrigação de reparação integral do dano causado ao **LOCATÁRIO**.

15.8. Em qualquer caso de aplicação de sanção, será assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa do **LOCADOR**.

15.9. Na aplicação das penalidades previstas, deverão ser observadas todas as normas contidas na Lei Federal nº 14.133/2021

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO REGISTRO**

16. Este instrumento contratual, após obedecer às formalidades legais, deverá ser registrado no sistema de cadastro de imóveis do Município de Cupira/PE

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO, REAJUSTE, REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO- FINANCEIRO**

17. 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.

Edinaldo Grigório dos Santos Filho  
OAB/PE: 33.423  
ADVOGADO

José Maria Leão de Macedo  
PREFEITO  
CPF: Nº 024.235.964-72

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

Josefa Maria dos Santos  
Secretário de Educação  
CPF: 627.122.234-00



## 17.1. Do Reajuste

Fls.: 165

17.1.2. O reajuste em sentido estrito, dos valores pactuados entre LOCADOR e LOCATÁRIO, será realizado mediante expressa solicitação, sendo observado para tanto o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE, e o interregno mínimo de um ano, contados da data-base da elaboração do valor estimado para locação.

17.1.3. Sob pena de preclusão, o direito ao reajuste deverá ser pleiteado pelo LOCADOR ou pelo setor responsável no caso do LOCATÁRIO, antes:

I - do advento da data base referente ao reajuste subsequente;

II - da assinatura de aditivo de prorrogação contratual;

III - do encerramento do contrato.

17.1.4. O prazo para análise do pedido de reajuste será de até 15 dias úteis, contados do efetivo protocolo da solicitação.

## 17.2. Do Reequilíbrio Econômico-Financeiro

17.2.1 Com fundamento no disposto pelo art. 124, II, “d” da Lei 14.133/21, o valor do contrato poderá ser alterado para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

17.2.2. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser instruídos com documentos que comprovem a ocorrência de algumas das situações previstas pelo item anterior.

17.2.3. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser apreciados pela administração, a qual deve emitir laudo técnico ou instrumento equivalente, expedido pelo setor competente, por meio do qual é certificado se o fato ou ato ocorrido repercutiu nos preços pactuados no contrato;

17.2.4. Na análise dos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro, será analisado o fato superveniente capaz de trazer impactos financeiros que inviabilizem ou impeçam a execução do contrato pelo preço firmado inicialmente.

17.2.5. O reequilíbrio econômico-financeiro será realizado por aditivo contratual.

  
Edinaldo Gregório dos Santos Filho  
OAB/PE 33.123  
ADVOGADO

  
José Maria Leite de Macedo  
PREFEITO  
CPF: 024.235.964-72

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

  
Josefa Maria dos Santos  
Secretária de Educaçã  
CPF: 027.122.888.888



17.3. Nos casos de revisão de preços, poderão ser concedidos, caso haja motivo relevante, que importe na variação substancial do custo da locação, devidamente justificado e demonstrado pelo **LOCADOR**;

17.4. Somente haverá revisão de valor quando o motivo for notório e de amplo conhecimento da sociedade;

17.5. O reequilíbrio dos preços não ficará adstritas a aumento, devendo o **LOCATÁRIO** repassar ao **LOCADOR** as reduções que possivelmente venham ocorrer.

14.11 Tais recomposições poderão ser espontaneamente ofertadas pelo **LOCATÁRIO** ou requeridas pelo **LOCADOR**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

18. A **CONTRATADA** deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº 14.133/21 e alterações.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS VEDAÇÕES**

19. É vedado ao **LOCADOR**:

19.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;

19.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da **CONTRATANTE**, salvo nos casos previstos em lei.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PUBLICIDADE**

20. Caberá ao **LOCATÁRIO** providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Portal Nacional de Contratações, observados os prazos previstos no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

20.1. As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do **LOCATÁRIO**.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS**

José Maria Leite de Macedo

PREFEITO

CPF: nº 024.235.964-72

Edinaldo Gregório dos Santos Filho  
OAB/PE 33.123  
ADVOGADO

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

Josefa Maria dos Santos  
Secretária de Educação  
CPF: 027.122.834-07



21. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

21.1. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações - em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis - repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

21.1.2. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre o **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO**, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

21.2. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o **LOCATÁRIO**, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais do **LOCATÁRIO**, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

21.3. O **LOCADOR** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo **LOCATÁRIO**.

21.4. O **LOCATÁRIO** fica obrigada a comunicar ao **LOCADOR** em até **24 (vinte e quatro) horas** qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

18.5.1. A comunicação não exime o **LOCATÁRIO** das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

18.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLIÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO

22. A execução do presente contrato e aos casos omissos aplicam-se as disposições contidas na lei federal nº 8.245/91 (Lei de Locação), lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações (licitações e contratos), Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), e demais legislações aplicáveis ao caso.

Edinaldo Gregório dos Santos Filho  
OAB/PE 33.123  
ADVOGADO

José Maria Leite de Macedo  
PREFEITO  
CPF: nº 024.235.964-72

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02  
www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial

Josefa Maria dos Santos  
Secretária de Educação  
CPF: 027.122.884.00

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DA GARANTIA**

23. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

24. Fica eleito o foro da Comarca de Cupira – PE, como competente para dirimir dúvidas ou controvérsias decorrentes da execução do presente Contrato.

24.1 E, por estarem justos e acordados, firmam, na presença das testemunhas abaixo, o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam seus efeitos legais.

Cupira, 24 de abril de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUPIRA

CNPJ 10.191.799/0001-02

Prefeito: **JOSÉ MARIA LEITE DE MACEDO**

CPF nº 024.235.964-72

LOCATÁRIO

Josefa Maria dos Santos.

Secretária de Educação

CPF nº 027.122.844-02

SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO

Secretária: **JOSEFA MARIA DOS SANTOS**

CPF/MF nº 027.122.844.02

LOCATÁRIO

**JOSEILDO ALVES DE SOUZA**

CPF nº 439.061.504-10

LOCADORA

Edinaldo Grigório dos Santos Filho

OAB/PE: 33.123

ADVOGADO

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE | CEP 55460-000 | CNPJ 10.191.799/0001-02

www.cupira.pe.gov.br | Facebook/Instagram: CupiraOficial