



CONTRATO Nº 237/2025

PROTOCOLO ELETRÔNICO: 2025110614001

PROTOCOLO ADMINISTRATIVO Nº 2025020133

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO IL-140-GPI-SEMEG

PORTARIA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 246/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL INSTITUTO PRESBITERIANO EDUCACIONAL, CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 2.756, DE 18 DE MARÇO DE 2025, QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE GURUPI E O LOCADOR II IGREJA PRESBITERIANA DE GURUPI.

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE GURUPI, ESTADO DO TOCANTINS, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE GURUPI/TO**, inscrita no CNPJ sob o n. 17.527.397/0001-77, com sede na BR 242, KM 405 (saída para a cidade de Peixe), Lote 4, Gleba 8, 4ª etapa, parte do loteamento Fazenda Santo Antônio, BLOCO “C”, Gurupi – TO, CEP: 77.410-970, **neste ato representada por seu Secretário nomeado pelo Decreto Nº. 1.640, De 10 De Outubro de 2.024, Sr. Samuel Rodrigues Martins**, brasileiro, casado, Portador do CPF: 028.607.501-69, RG nº 930267/SSP-TO, Residente e domiciliando na Rua João de Souza Brito, Qd.41, Lt.20, N 454 –Alto da Boa Vista, Gurupi-TO. Celular (63) 98406-9722 telefone comercial (63) 3301-4356, celular (63) 9 8147-1673/(63) 98505-9350.

LOCADOR:II IGREJA PRESBITERIANA DE GURUPI, inscrita no CNPJ sob o nº 37.344.017/0001-76, com sede à Rua Delfino Aguiar, nº 1428, Centro, CEP: 77.405-040, neste ato representada por **Wagner Nunes Machado**, brasileiro, portador do CPF nº 832.047.501-59, RG nº 254579, SEJUSP/TO, na qualidade de administrador do imóvel, que está situado na Avenida Paraíba, esquina com a Rua 13, Centro, Município de Gurupi-TO, que se destina à locação para a Secretaria Municipal de Educação de Gurupi.

Resolvem celebrar o presente Contrato, que se regerá pelas cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

1.1. O presente contrato decorre de Procedimento de Inexigibilidade IL-2025.140-GPI-SEMEG, Portaria de Inexigibilidade nº 246/2025, constante no Processo Administrativo nº 2025016394, com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e alterações posteriores, in verbis:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel *cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.” (nosso grifo).*

1.2. Este Contrato está vinculado às disposições contidas no estudo técnico preliminar, na justificativa de inexigibilidade e ato de ratificação de inexigibilidade de licitação, bem como à proposta de preços do contratado, ambos apensados aos autos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Tem como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA ESCOLA**

MUNICIPAL INSTITUTO PRESBITERIANO EDUCACIONAL, CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 2.756, DE 18 DE MARÇO DE 2025. O imóvel está localizado na Cidade de Gurupi-TO, Lotes n.01 e 02, da quadra 121, situado com a Avenida Paríba esquina com a Rua 13, com área de 1.230,00 m², sendo 38,00 metros de frente, por 35,00 ditos fundos, limitados ao Norte, com a Avenida Paríba Avenida Paraíba; ao Sul, com o lote 07; ao Leste, com a Rua 13; e ao Oeste, com a Avenida Paraíba; ao Sul, com o lote 07; ao Leste, com a Rua 13; e ao Oeste, com lote 03, conforme Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 1.603 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gurupi/TO e será locado pelo período de **12 (doze) meses**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. Pela execução do objeto contratual, a CONTRATANTE pagará à CONTRATADA o valor total de R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais), a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais iguais de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) cada, correspondentes a cada mês de vigência contratual.

3.2. Pela execução do objeto, a CONTRATANTE pagará a CONTRATADA o valor proporcional a execução, considerando os critérios definidos para medir, em até 30 (trinta) dias após a apresentação da respectiva nota fiscal ou documento fiscal equivalente, emitido em nome da CONTRATADA e devidamente atestado pelo servidor fiscal designado pela Secretaria Municipal de Educação de Gurupi, **Sr. Samuel Rodrigues Martins**, ou por quem vier a ser formalmente autorizado, ressalvando-se que tais pagamentos não estão isentos da incidência dos tributos legalmente devidos.

3.3. O pagamento será efetuado de acordo com o CNPJ/CPF sob o qual será emitida a Nota Fiscal.

3.4. A contratada deverá emitir Nota Fiscal Eletrônica correspondente ao objeto fornecido, sem rasuras, fazendo constar na mesma as informações bancárias tais como, o número de sua conta, o nome do Banco e respectiva Agência.

3.5. A Nota Fiscal deverá ser conferida e atestada por servidor/responsável competente da Contratante, devidamente assinada por servidor público municipal identificado e autorizado para tal.

3.6. É condição para o pagamento a apresentação de prova de regularidade de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Débitos Estaduais; Débito Municipal; Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço- FGTS; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

3.7. Nenhum pagamento será efetuado à Contratada enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, que poderá ser compensada com o(s) pagamento(s) pendente(s), sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

4.1. O prazo de execução e entrega do objeto contratado será de 12 (doze) meses, com início em 02 de janeiro de 2026 e término em 02 de janeiro de 2027, podendo ser prorrogado a critério da Secretaria requisitante, observadas as disposições aplicáveis da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUINTA

- OBRIGAÇÕES GERAIS

5.1. O Locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em bom estado, e obrigando-se a:

a) Manter o objeto da locação em bom estado de conservação e limpeza para assim o restituir ao Locador, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim;

b) Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização do Locador;

c) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto;

d) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo Locador, repor na ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

e) Além do pagamento mensal do aluguel, o Locatário obriga-se a satisfazer o pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água e luz, **exceto os tributos municipais** que recaírem sobre o imóvel locado, referente ao período do contrato;

f) Levar imediatamente ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

g) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas instalações provocados por si ou seus agentes;

5.2. São obrigações do Locador:

a) Entregar ao Locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento, conforme Atestado de Avaliação integrado ao presente instrumento;

b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

c) Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.

d) Pagar os impostos, IPTU, taxas, obrigações sociais, e demais despesas que direta ou indiretamente, tenha relação com o objeto deste contrato;

e) Responsabilizar-se pelas despesas referentes ao surgimento de danos ou defeitos na parte estrutural do imóvel durante o período contratual.

CLÁUSULA SEXTA - DA RECISÃO

CONTRAUAL

6.1. O presente contrato poderá ser extinto de conformidade com o disposto no artigo 138 da Lei nº. 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

PARÁGRAFO ÚNICO: Na hipótese de ocorrer extinção determinada por ato unilateral da

Administração, são assegurados a Secretaria Municipal de Educação, os direitos previstos no art. 139 do aludido diploma legal.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RENOVAÇÃO E INTERRUPÇÃO

7.1. Obriga-se a Locatária a renovar expressamente novo Contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante o Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM.

7.2. O Locador sempre que desejar a devolução, efetuar sua venda ou a continuidade do presente contrato deverá notificar a locatária com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

7.3. Caso haja necessidade do locatário devolver o referido imóvel antes do término deste contrato, deverá notificar o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem arcar com qualquer indenização.

CLÁUSULA OITAVA - DA INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO

8.1. Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na cláusula sexta deste instrumento, não podendo a Locatária pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

CLÁUSULA NONA - DAS VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES

9.1. A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro, da lei 8.245/91 e demais diplomas específicos sobre o assunto, ficando assegurados o Locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

10.1. A fiscalização será exercida por servidor devidamente designado, sendo indicado o engenheiro civil Jayson Lopes Sousa – CREA Nº 322158/D-TO, e-mail: obras@semeg.gurupi.to.gov.br, telefone: (63) 3301-4356, o qual será o responsável por acompanhar e fiscalizar a execução da contratação.

10.2. Quaisquer exigências da Fiscalização, inerentes à prestação locação do objeto, deverão ser prontamente atendidas pelo Locador sem ônus para o Locatário.

10.3. Todos os atos e instituições emanadas ou emitidos pela fiscalização serão considerados como se fossem praticados pela contratante.

10.4. O LOCADOR será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pelo Locatário, conforme art. 120 da Lei nº. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da aquisição correrão à conta dos recursos orçamentários afetos ao Órgão Solicitante, devendo ser observado a existência de saldo e a classificação orçamentária conforme o seu Quadro de Detalhamento de Despesa.

Dotação orçamentária: 14.1406.12.361.0013.4073.339039

?Organograma: 14.1406.0013.4073 - Manutenção das Unidades Escolares Ed Básica

?Subgrupo: 176 - Locação de Imóveis - Pessoa Juridica

?Elemento de despesa: 339039

Subelemento: 10 - Locação de Imóveis

?Fonte de recurso: 15.001.001.101000

Ficha: 20259092

?Porcentagem: 100%

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES E DAS PENALIDADES

12.1. Aplicar-se-ão todas as disposições cabíveis previstas no art. 155 e seguintes da Lei 14.133/2021, responsabilizando o contratado administrativamente pelas infrações ou faltas cometidas.

12.2. Sem prejuízo da cobrança de perdas e danos, a Locatária poderá sujeitar o Locador às seguintes penalidades:

a) Pelo atraso injustificado na execução do ajuste, o Locador incorrerá em multa diária de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor ajustado, excluída, quando for o caso, a parcela correspondente aos impostos incidentes, se destacados em documento fiscal.

b) Pela inexecução total ou parcial do ajuste a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor da obrigação não cumprida.

12.3. A aplicação das multas independe de qualquer interpelação judicial, precedida de processo administrativo com ampla defesa, sendo exigível desde a data do ato, fato ou omissão que lhe tiver dado causa.

12.4. As multas e penalidades serão aplicadas sem prejuízo das sanções cíveis e penais cabíveis.

12.5. O Locador será notificado, por escrito para recolhimento da multa aplicada, o que deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) dias úteis dessa notificação. Se não ocorrer o recolhimento da multa no prazo fixado, o seu valor será deduzido das faturas remanescentes.

12.6. Na ocorrência dos crimes em licitações e contratos administrativos, aplicar-se-ão as penalidades previstas no Código Penal, Capítulo II-B, artigo 337- E e seguintes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES DA LEGISLAÇÃO E CASOS OMISSOS

13.1. Reger-se-á o presente Contrato pelas disposições constantes na Lei 14.133/21, Processo Administrativo nº 2025020133, Proposta do Locador, Código Civil Brasileiro, Normas e Princípios Gerais dos Contratos, sendo os casos omissos decididos pela Locatária, no que couber, conforme as referidas normas.

13.2. Para dirimir todas as questões oriundas do presente Contrato, será competente o FORO

de Gurupi - TO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

14.1. A CONTRATANTE deverá adotar os seguintes procedimentos, quando das publicações:

14.1.1. Providenciará a publicação do extrato deste contrato, no Diário Oficial do Município de Gurupi (DOMG);

14.1.2. A publicação da íntegra do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

- DO FORO

15.1. As partes elegem o foro de Gurupi - TO, para dirimir quaisquer dúvidas oriunda do presente instrumento contratual, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo, assinam este contrato em 04 (quatro) vias de igual conteúdo, os Representantes das partes, na presença de duas testemunhas, para que produza seus efeitos legais.

Gurupi, Estado do Tocantins, aos 12 dias do mês de dezembro de 2025.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Samuel Rodrigues Martins

DECRETO MUNICIPAL Nº 1640/2024

LOCATÁRIA

Wagner Nunes Machado

II IGREJA PRESBITERIANA DE GURUPI

CNPJ nº 37.344.017/0001-76

LOCADOR

Testemunhas:

1 -

_____ CPF: _____

2 -

CPF: _____

Documento eletrônico assinado conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas ICP-Brasil, por:

 Signatário 832.***.***-** - WAGNER
rio(a): NUNES MACHADO
Data e 12/12/2025 12:25:28
Hora:

Documento eletrônico assinado conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas ICP-Brasil, por:

 Signatário 028.***.***-** - SAMUEL
rio(a): RODRIGUES MARTINS,
SECRETARIO(A)
MUNICIPAL
Data e 12/12/2025 12:18:31
Hora:



A autenticidade desse documento pode ser verificada através do QRcode ao lado ou pelo endereço <https://transparencia.gurupi.to.gov.br/validar/documento/versao2/07a5414e-722a-11ed-89fa-c9e315be7b2f/f7c078ca-d6ad-11f0-97cf-66fa4288fab2>