



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
PREFEITURA DE PINHEIROS

# CONTRATO Nº 029/2024

Locação –Instalação da Escola EMEF “JOSÉ PINHEIROS”

**Contrato nº 029/2024**, que entre si fazem de um lado o **MUNICÍPIO DE PINHEIROS–ES**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 27.174.085/0001-80, com endereço na Av. Agenor Luiz Heringer, 231, centro, Pinheiros/ES neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, o Sr. **ARNÓBIO PINHEIRO SILVA**, brasileiro, casado, radialista, residente e domiciliado sito a Rua Louzival Carvalho, s/nº, Centro - PINHEIROS – ES, portador do CPF nº 016.986.327-11 e carteira de identidade nº 107.703-6/SSP-ES, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado a **PRIMEIRA IGREJA BATISTA EM PINHEIROS**, situada na Av. Agenor Luiz Heringer, s/n, centro – Pinheiros/ES, Cep. 29980.000 – inscrita no CNPJ sob o nº 27.307.578/000141, Email: [pibpin.diretoria@gmail.com](mailto:pibpin.diretoria@gmail.com), neste ato representado pelo Pastor o Sr. Joel de Matos Dutra, brasileiro, casado, residente na Rua Dr. Lobato, nº 123, centro, Pinheiros-ES, portador do CPF de nº 800.218.675-34, e RG sob o nº871426510 SSP/BA, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, ajustam entre si o que segue, mediante as cláusulas e condições abaixo, através de Dispensa de Licitação e nos termos do inciso II, art 75, da Lei 14.133/2021.

## CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato, a locação por tempo integral do um imóvel com 05 (cinco) salas de aula, cozinha (equipada com fogão industrial, freezer, mesas cadeiras), bebedouro, banheiros (masculino e feminino) e pátio para as crianças brincarem, em anexo a Primeira Igreja Batista em Pinheiros, destinado à instalação e funcionamento da Escola” E.M.E.F José Pinheiros”, durante um período de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado por igual período caso necessário.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – *Caso haja necessidade, o Município de Pinheiros/ES, poderá ceder o imóvel ora locado à Câmara Municipal de Pinheiros/ES, para que, também, possa utilizar o imóvel na mesma finalidade para o qual fora locado.*

## CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR E PAGAMENTO

O LOCATÁRIO pagará pela locação ora contratada, a importância total de **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais), a ser pagos em 06 (seis) parcelas mensais de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), valor este para cobrir as despesas no presente instrumento, ficando o pagamento condicionado a apresentação dos documentos fiscais e certidões.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
PREFEITURA DE PINHEIROS

*O presente contrato terá vigência de 06 (seis) meses, ou seja, a partir da data da sua assinatura **até o dia 19 de setembro de 2024.***

**CLÁUSULA QUARTA - DA PRORROGAÇÃO**

O presente contrato poderá ser prorrogado através de Termo Aditivo, em havendo interesses das partes.

E após a manifestação da Procuradoria Municipal, e conforme da Lei 14.133/2021.

**CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE DE PREÇOS**

O contrato poderá ser reajustado após 12 (doze) meses da data de sua assinatura por ambas as partes contratantes ou da data de aquisição do direito ao último reajuste. No momento de incidência do reajuste, diante da necessidade de contingenciamento de despesas, é facultado ao LOCATÁRIO negociar com o LOCADOR a renúncia ao direito de reajuste ou a utilização de outro índice.

Novo valor será calculado tomando-se por base o índice de preços no consumidor - IPCA, ou outro índice que o substitua;

Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

O reajuste deverá ser solicitado pelo LOCADOR, **preferencialmente, com antecedência de até 45 dias do termo final do contrato.**

Haverá a preclusão do direito ao reajuste caso seja ele solicitado após o termo final do contrato.

Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito em relação às parcelas anteriores à prorrogação, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado da forma prevista neste contrato.

O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

**O presente poderá ser reajustado, após a manifestação da procuradoria municipal.**

**CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS**  
**PREFEITURA DE PINHEIROS**

O presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela administração para atender interesse público, bem como nos casos abaixo:

O não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais;

O falecimento do Locador;

A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES**

Caso a LOCADORA venha desistir da locação do objeto deste contrato, fica na obrigação de pagar ao Locatário a importância correspondente a 10% (dez por cento) do valor deste contrato e vice-versa.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS E DANOS**

O LOCATÁRIO não poderá fazer qualquer instalação, adaptação, obra ou benfeitorias no imóvel sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, ou de seu representante legal. Todavia, se autorizadas, ficarão incorporadas ao imóvel, sem direito ao LOCATÁRIO de retenção ou indenização.

Também ficam de responsabilidade do locador eventuais danos causados durante o uso.

**CLÁUSULA NONA – DA SUB-LOCAÇÃO**

O LOCATÁRIO não poderá ceder, sublocar ou emprestar sob qualquer pretexto, no todo ou em parte o imóvel ora locado, (COM EXCEÇÃO DO PARAGRAFO ÚNICO, DA CLÁUSULA PRIMEIRA), bem como, deverá devolvê-lo em perfeito estado de conservação após o uso, ou seja, a limpeza, como ora o recebe, responsabilizando-se, destarte, por sua manutenção e integridade

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**

As despesas deste Contrato, ocorrerão por conta das dotações orçamentária do orçamento do exercício de 2024 e caso necessário para o ano de 2025 à saber:

**SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE, LAZER E TURISMO**

**SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, CULTURA, ESPORTE, LAZER E TURISMO**

**EDUCAÇÃO**

**ENSINO FUNDAMENTAL**

**MANUTENÇÃO E REVITALIZAÇÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL**

**P/A: 018018.1236100602.051 – MANUTENÇÃO DO ENSINO REGULAR DO MUNICÍPIO**

**FICHA: 0000132 – 33903900000 – OST – PESSOA JURÍDICA**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIROS  
PREFEITURA DE PINHEIROS**

**-150000250000- RECEITAS DE IMPOSTOS E DE TRANSFERÊNCIA DE IMPOSTOS  
E OUTROS RECURSOS**

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RESPONSÁVEL P/FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

Fica responsável pela fiscalização do contrato o seguinte servidor Marinete Zamprogno Ziviani, Secretária M. de Educação, Educação, Cultura, Esporte Lazer e Turismo, deste Município, ou servidor designado pelo mesmo, e, caso seja substituídos, o responsável passará a ser o sucedâneo.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca de PINHEIROS/ES, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que sejam, para serem dirimidas as eventuais dúvidas oriundas do presente contrato, que não forem elucidadas amigavelmente.

E, por estarem justos e acordados, firmam o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo, que declaram conhecer todas as cláusulas deste contrato.

Pinheiros/ES, 19 de março de 2024.

**MUNICÍPIO DE PINHEIROS/ES**  
**ARNOBIO PINHEIROS SILVA**  
Prefeito Municipal  
LOCATÁRIO

**PRIMEIRA IGREJA BATISTA EM PINHEIROS**  
Joel de Matos Dutra/CPF 800.218.675-34  
LOCADORA

**TESTEMUNHAS:**

1) \_\_\_\_\_ 2) \_\_\_\_\_