



**Termo de Contrato nº: 2025.06.12.05-PMI/SME**

Termo de Contrato que entre si celebram a **Prefeitura Municipal de Iguatu**, através da **Secretaria da Educação**, e a pessoa física **Antônia Araújo Moura**, para o fim que a seguir se declaram:

**A PREFEITURA DE IGUATU-CE**, pessoa jurídica de Direito Público, com sede na Rua Quinze de Novembro, nº 606, Centro, Iguatu-CE, CEP 63.500-011, inscrita no **CNPJ** sob o nº. 14.790.822/0001-28, através da Secretaria da Educação, neste ato representada pela senhora Natália Bastos Ferreira Tavares, Secretária Municipal da Educação do Município de Iguatu-CE, inscrita no **CPF** sob o nº. 649.\*\*\*.\*\*\*-68, doravante denominado simplesmente **"Locatário"**, e a pessoa física **Geralda Lima Alves**, com residência no Setor Tanque, nº 0, Barro Alto, Iguatu, Ceará, CEP 63.500-001, inscrita no CPF 465.\*\*\*.\*\*\*-87, doravante denominado simplesmente **"Locadora"**, resolvem firmar o presente termo de contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

1.1. O presente contrato tem como fundamento o processo administrativo autuado como **Inexigibilidade de Licitação nº 2025.06.10.01-PMI/SME**, com fulcro no art. 74, inciso V, da lei federal nº 14.133/2021 e alterações, como também o disposto na lei federal nº 8.245/1991 e alterações, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

2.1. Locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento temporário para funcionários e atividades de uma sala de aula do EJA no Sítio Tanque, de responsabilidade da Secretaria da Educação da Prefeitura Municipal de Iguatu-Ce, conforme especificações constantes no termo de referência.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO**

3.1. O valor mensal a ser pago pelo **"Locatário"** à **"Locadora"**, pelo objeto deste contrato é de **R\$ 400,00** (quatrocentos reais), conforme planilha abaixo:

| Item | Descrição                                                                                                                                                                                 | Und | Qnt | Preço Unit. | Preço Total  |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-------------|--------------|
| 01   | Locação de 01 (um) imóvel destinado ao funcionamento temporário para funcionários e atividades de uma sala de aula do EJA no Sítio Tanque, de responsabilidade da Secretaria da Educação. | Mês | 12  | R\$ 400,00  | R\$ 4.800,00 |

*Geralda Lima Alves*

#### CLÁUSULA QUARTA – DAS ESPECIFICAÇÕES E DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O imóvel em questão se refere ao situado na cidade de Iguatu, Estado do Ceará, no loteamento Grajaú, lote nº 11 (onze), Quadra 5, de **propriedade de Geralda Lima Alves**, cujos detalhes e especificações encontram-se devidamente detalhados no laudo técnico expedido pela Secretaria de Infraestrutura, anexo aos autos do processo.

4.2. O aluguel será pago até o 10º (décimo) dia subsequente ao vencimento, por meio de Ordem de Pagamento, via depósito em conta corrente do titular locador.

4.3. O primeiro aluguel será devido proporcionalmente da data de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA e o último dia do mês. Pagamento este que deverá ocorrer até o 20º (vigésimo) dia do mês posterior.

4.4. Os comprovantes de depósito servirão como recibos de pagamentos.

## CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

5.1. A Secretaria da Educação de Iquatu-Ce fica obrigada:

5.1.1. A pagar, pontualmente, preferencialmente até o 10º (décimo) dia do mês subsequente, contados a partir do recebimento devidamente atestados pela contratante, mediante apresentação de documentos, Recibo e de Empenho, o aluguel, a despesa ordinária, de telefone, consumo de força, luz, gás, água e esgoto;

5.1.2. Levar ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem como as eventuais turbacões de terceiros;

5.1.3. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

5.1.4. Cientificar a Locadora da cobrança de tributos e encargos, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, Locatária;

5.1.5. A permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18/10/1991;

5.1.6. A restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou ainda por motivo de força maior e/ou caso fortuito, alheio à vontade do Município de Iquatu-Ce;

5.1.7. A pagar os impostos, as taxas, o prêmio de seguro complementar contra fogo e as despesas extraordinárias, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel a partir da data da locação.

## CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

geralmente

6.1. O **Locador** fica obrigado:

6.1.1. A fornecer à Secretaria da Educação, descrição minuciosa do estado do imóvel locado quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

6.1.2. A entregar à Prefeitura Municipal de Iguatu, através da Secretaria da Educação, o imóvel locado em estado de servir ao uso a que o mesmo se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

6.1.3. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a Prefeitura Municipal de Iguatu, através da Secretaria da Educação, tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DA DURAÇÃO DO CONTRATO E FINALIDADE

7.1. O futuro Termo de Contrato terá um prazo de vigência de **12 (doze) meses**, iniciando a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado de acordo com as normas da lei federal nº 14.133/2021 e alterações.

7.2. Finalidade e uso serão para fim não residencial, podendo ser utilizado em qualquer atividade relacionada aos interesses da Prefeitura Municipal de Iguatu-Ce, através da Secretaria da Educação.

#### CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO DOS TRIBUTOS, TAXAS E TARIFAS

8.1. Será de inteira responsabilidade da **Locatária**, pelo período em que deter a posse direta do imóvel, pagar ou dar quitação, mesmo por motivo de isenção, dos tributos municipais, como IPTU, Taxa ou Tarifa do Lixo, correspondentes ao imóvel locado, bem como quaisquer outros tributos que venham a ser criados por lei municipal, além de qualquer tributo estadual ou federal incidente, contas de água e energia, podendo o Locador exigir o recibo de quitação e/ou certidões negativas quanto ao pagamento de tais tributos e contas.

#### CLÁUSULA NONA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

9.1. Rotina de fiscalização contratual.

9.1.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

9.1.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).



9.1.2.1. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas a execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

9.1.3. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

9.1.4. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

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

9.1.6. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim. (IN 5/2017, art. 44, §2º).

9.1.7. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da contratação correrão por contas da **Dotação Orçamentária** 0901-12.366.0024.2.069 (Manutenção do Programa de Educação de Jovens e Adultos), no **Elemento de Despesa 3.3.90.36.00** (Outros Serviços de Terceiros / Pessoa Física), com recursos próprios e/ou transferidos da Prefeitura Municipal de Iguatu, consignados no orçamento para o exercício financeiro de 2025.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

11.1. A execução do objeto da presente contratação deverá ser acompanhada e fiscalizada por servidor ou equipe de fiscalização, especialmente designada para esse fim, conforme o art. 7º a 8º do Decreto nº 15.524/2023 e à luz do disposto no art. 117 da Lei 14.133/2021, nos termos descritos e detalhados do Termo de Referência anexo.

11.2. O modelo de gestão e fiscalização do contrato seguirão as regras constantes do Anexo I - Termo de Referência do Edital.

11.3. A gestão do contrato será realizada por servidor designado, mediante portaria.

11.4. A fiscalização do contrato será realizada por servidor designado, mediante portaria.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO



12.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da lei 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da lei 14.133/2021, e ao art. 8º, §2º, da lei nº 12.527/2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do decreto nº 7.724/2012.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

13.1. As partes deverão cumprir a lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

13.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

13.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em lei.

13.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

13.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

13.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

13.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

13.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

13.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

13.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

13.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

13.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

*geralda* 

13.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO:

14.1. Fica eleito o Foro do Município de Iguatu, Estado do Ceará, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução deste contrato, que não puderem ser resolvidas na esfera administrativa ou por meio da conciliação e mediação, nos moldes do art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

E, por estarem de acordo, foi mandado lavrar o presente contrato, que está visado pela Assessoria Jurídica da Locatária, e do qual se extraíram 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, as quais, depois de lidas e achadas conforme, vão assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.

12 de junho de 2025, Iguatu-Ce.



**Natália Bastos Ferreira Tavares**  
Secretária de Educação  
Prefeitura Municipal de Iguatu  
**Locatário**



**Geralda Lima Alves**  
Proprietária  
Pessoa Física  
**Locadora**

Testemunhas:

1) 

CPF 973.018.253-15

2) 

CPF 054.938.263-13