



MUNICÍPIO DE CUPIRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR OFICINA DE
MANUTENÇÃO E RESTAURAÇÃO DE MOBILIÁRIOS - SEDUC

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 085/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 037/2025
CONTRATO Nº 091/2025

Contrato de Locação que firmam, de um lado, como **Locatário**, a Prefeitura Municipal de Cupira, pessoa jurídica de direito público, inscrita CNPJ nº 10.191.799/0001-02, situada a Rua Desembargador Felismino Guedes, nº135, Centro, Cupira-PE, neste ato representada pelo Prefeito Sr. **EDUARDO DA FONSECA LIRA**, brasileiro, divorciado, servidor público, portador do CPF/MF sob o nº 043.797.624-67 e da CI sob o nº 6254571 SSP-PE, residente e domiciliado no Sítio Serrote Redondo, Zona Rural, Cupira - PE, CEP 55.460-000, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, com sede na Avenida Etelvino Lins, nº 567 - A, Bairro Centro, Cupira/PE, CEP: 55.460-000, neste ato representada pela Secretária, a Sra. **GENECI HÉLIA RAMOS DOS PASSOS**, brasileira, divorciada, portadora da CI nº 6.977.494 SDS/PE e do CPF/MF nº 534.650.164-91, residente e domiciliada na Rua Cícero Batista, nº 07, Bairro Novo Horizonte, Cupira/PE, e de outro lado, como **Locador** a Srª. **ELSA ISABEL DE MELO**, brasileira, portadora do RG nº 2.978.632 – SDS/PE, e do CPF/MF nº 020.143.039-38, residente e domiciliada na Avenida Governador Paulo Guerra, nº 02 A, Bairro Novo Horizonte, Cupira/PE, CEP: 55.460-000, firmam o presente contrato, que é regido pela Lei Federal nº 14.133/2021 e suas posteriores alterações, e nos termos do **Processo Administrativo nº 085/2025, Inexigibilidade nº 037/2025**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1. Constitui objeto deste contrato a locação de imóvel com a finalidade de sediar as instalações de uma oficina de manutenção e restauração dos mobiliários e eletrônicos a fim de atender as necessidades da Secretaria de Educação – SEDUC, nesta localidade.

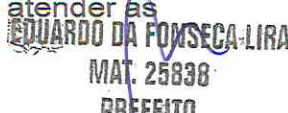
CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2. O imóvel será destinado para sediar as instalações e funcionamento de uma oficina de manutenção e restauração dos mobiliários e eletrônicos a fim de atender as


Geneci Hélia Ramos dos Passos
Secretária de Educação
Portaria: 944/2025

Prefeitura Municipal de Cupira
Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE
CEP 55460-110 | CNPJ 10.191.799/0001-02 | www.cupira.pe.gov.br




EDUARDO DA FONSECA LIRA
MAT. 25838
PREFEITO

necessidades da Secretaria de Educação – SEDUC, localizado na Avenida Governador Paulo Guerra, nº 02, Bairro Novo Horizonte, Cupira/PE, CEP: 55.460-000.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E EFICÁCIA

3. O prazo de vigência deste contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

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\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)**, perfazendo um total de **R\$ 18.000,00 (dezoito 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: 13 FUNDO NACIONAL DA EDUCAÇÃO BÁSICA

12.361.1211.2102.0000 GESTÃO ADMINISTRATIVA DO FUNDEB 30%

33.90.36.00.00 OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS PESSOA FÍSICA

EDUARDO DA FONSECA LIRA
MAT. 25838
PREFEITO


Geneci Helia Ramos dos Passos
Secretária de Educação
Portaria: 944/2025

Prefeitura Municipal de Cupira
Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE
CEP 55460-110 | CNPJ 10.191.799/0001-02 | www.cupira.pe.gov.br





CLÁUSULA SEXTA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

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

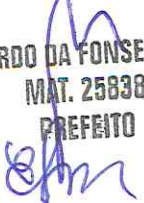
7.2.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

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).


Geneci Helena Ramos dos Passos
Secretária de Educação
Portaria: 944/2025

Prefeitura Municipal de Cupira
Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE
CEP 55460-110 | CNPJ 10.191.799/0001-02 | www.cupira.pe.gov.br


EDUARDO DA FONSECA LIRA
MAT. 25838
PREFEITO



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:

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;

EDUARDO DA FONSECA LIRA
MAT. 25838
PREFEITO


Geneci Hólia Ramos dos Passos
Secretária de Educação
Portaria: 944/2025

Prefeitura Municipal de Cupira
Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE
CEP 55460-110 | CNPJ 10.191.799/0001-02 | www.cupira.pe.gov.br





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;

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.

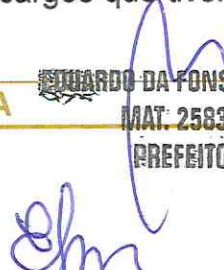
11.2. Não se verificando a mencionada averbação, o Locatário terá direito à indenização para ressarcimento dos prejuízos, bem como demais encargos que tiver que arcar com a mudança.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

EDUARDO DA FONSECA LIRA
MAT. 25838
PREFEITO


Geneci Helia Ramos dos Passos
Secretaria de Educação
Portaria: 944/2025

Prefeitura Municipal de Cupira
Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE
CEP 55460-110 | CNPJ 10.191.799/0001-02 | www.cupira.pe.gov.br



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.

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.

EDUARDO DA FONSECA LIRA
MAT. 25838
PREFEITO


Geneci Héliá Ramos dos Passos
Secretária de Educação
Portaria: 944/2025

Prefeitura Municipal de Cupira
Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE
CEP 55460-110 | CNPJ 10.191.799/0001-02 | www.cupira.pe.gov.br



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

14. A fiscalização do instrumento contratual será realizada pelo servidor a Sr^a. **EDNA FERREIRA CALADO TORRES**, CPF/MF nº. 034***.***-45.

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;

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;



Geneci Héli Ramos dos Passos
Secretaria de Educação
Data: 09/04/2025

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE
CEP 55460-110 | CNPJ 10.191.799/0001-02 | www.cupira.pe.gov.br



EDUARDO DA FONSECA-LIRA
MAT. 25838
PREFEITO



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;

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**.


Geneci Helia Ramos dos Passos
Secretária de Educação
Portaria: 944/2025

Prefeitura Municipal de Cupira
Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE
CEP 55460-110 | CNPJ 10.191.799/0001-02 | www.cupira.pe.gov.br


EDUARDO DA FONSECA LIRA
MAT. 25838
PREFEITO

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.

17.1. Do Reajuste

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.

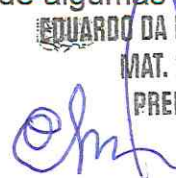
17.2. Do Reequilíbrio Econômico-Financeiro

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.


Geneci Hália Ramos dos Passos
Secretária de Educação
Portaria: 944/2025

Prefeitura Municipal de Cupira
Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira – PE
CEP 55460-110 | CNPJ 10.191.799/0001-02 | www.cupira.pe.gov.br


EDUARDO DA FONSECA LIRA
MAT. 25838
PREFEITO



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.

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.

17.6. 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

EDUARDO DA FONSECA LIRA
MAT. 25838
PREFEITO


Geneci Hélio Ramos dos Passos
Secretária de Educação
Portaria: 244/2025

Prefeitura Municipal de Cupira
Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE
CEP 55460-110 | CNPJ 10.191.799/0001-02 | www.cupira.pe.gov.br





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

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.

EDUARDO DA FONSECA-LIRA
MAT. 25838
PREFEITO

Geneci Helia Ramos dos Passos
Secretária de Educação
Portaria: 944/2025

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira - PE
CEP 55460-110 | CNPJ 10.191.799/0001-02 | www.cupira.pe.gov.br



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.

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 julho de 2025.

Eduardo da Fonseca Lira

MUNICÍPIO DE CUPIRA/PE -CNPJ 10.191.799/0001-02

Prefeito: EDUARDO DA FONSECA LIRA

EDUARDO DA FONSECA LIRA

MAT. 25838

CONTRATANTE

PREFEITO

Geneci Hélia Ramos dos Passos

Secretária de Educação

Portaria: 944/2025

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

Secretário: GENECI HÉLIA RAMOS DOS PASSOS

CPF nº nº 534.650.164-91

CONTRANTE

Elsa Isabel de Melo

ELSA ISABEL DE MELO

CPF de nº 020.143.039-38

CONTRATADO

Prefeitura Municipal de Cupira

Rua Desembargador Felismino Guedes, 135 - Centro - Cupira – PE

CEP 55460-110 | CNPJ 10.191.799/0001-02 | www.cupira.pe.gov.br

Eduardo da Fonseca Lira