



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE DEODÁPOLIS**

## **Estado de Mato Grosso do Sul**

CONTRATO N° 033/2025.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL ENTRE O MUNICÍPIO DE DEODÁPOLIS, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, E A Srtª JULIANA DE SOUZA RODRIGUES - PF, NOS TERMOS ABAIXO.**

### **PREÂMBULO:**

**CONTRATANTES: O MUNICÍPIO DE DEODÁPOLIS - MS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.9036.176/0001- 41, com sede na Avenida Francisco Alves da Silva - 443, centro de Deodópolis/MS, Cep 79.790-000, doravante denominado **MUNICÍPIO**, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação, com sede na Av. Deodato Leonardo da Silva nº 91 A, inscrita no CNPJ/MF 03.9036.176/0001- 41, representado neste ato por seu titular, **Sr. Antônio Carlos dos Santos Silva**, nomeado pelo Decreto nº 069/2025 de 24 de março de 2025, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIA**, e do outro lado da avença a **Srtª. Juliana de Souza Rodrigues - PF**, pessoa física, inscrita no CPF 002.864.301-18 e RG sob o nº 137198 SSP/MS, com sede/domicílio Rua Maria Jose Cacao Berloff, Deodópolis/MS, doravante denominada **LOCADORA**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante as seguintes **cláusulas e condições** que se seguem:

**FUNDAMENTO DO CONTRATO:** Este contrato decorre do **Processo Administrativo nº 44/2025**, fundamentado em **Inexigibilidade de licitação nº 11/2025**, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições a seguir enunciadas

### **1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.**

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado no endereço Av. Deodato Leonardo da Silva nº 920, Jardim Estrela de Ouro, CEP: 79790-000 Deodópolis/MS, objeto da matrícula nº 1052, do 1º ofício de Registro de Imóveis, de propriedade de **Juliana de Souza Rodrigues** para abrigar as instalações do Almoxarifado da Secretaria Municipal de Educação do município de Deodópolis - MS.

### **2. CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADORA.**

2.1 . **A LOCADORA** obriga-se a:

2.1.1 Entrega do Imóvel: A locadora se obriga a entregar o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento, adequado para as finalidades de Almoxarifado, conforme especificações constantes no parecer técnico do processo.

2.1.2 Manutenção Estrutural: A locadora é responsável pela manutenção estrutural do imóvel, incluindo reparos de grande porte e intervenções necessárias para garantir a segurança e a habitabilidade do espaço.

2.1.3 Regularização de Documentação: A locadora deve fornecer toda a documentação necessária que comprove a regularidade do imóvel, incluindo certidões negativas de débitos fiscais e de tributos municipais, estaduais e federais.

2.1.4 Responsabilidade Civil: A locadora se responsabiliza por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de defeitos estruturais do imóvel ou falta de

manutenção, exceto quando tais danos forem resultantes de uso indevido por parte da locatária.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA.**

3.1 **A LOCATÁRIA** obriga-se a:

3.1.1 Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

3.1.2 Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do objeto recebidos com as especificações constantes do Edital e da proposta;

3.1.3 Prestar a Contratada todas as informações e esclarecimentos necessários para o cumprimento do contrato;

3.1.4 Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja reparado;

3.1.5 Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;

3.1.6 Pagamento do Aluguel: A locatária se compromete a pagar o aluguel pontualmente, nas condições e prazos estabelecidos no contrato de locação, respeitando os reajustes previstos na legislação aplicável.

3.1.7 Conservação do Imóvel: A locatária deve zelar pela conservação do imóvel, realizando a manutenção de rotina e os reparos necessários decorrentes do uso normal do espaço, mantendo-o em bom estado durante toda a vigência do contrato;

3.1.8 Pagamento de Encargos: A locatária é responsável pelo pagamento dos encargos ordinários do imóvel, tais como contas de água, energia elétrica, gás, telefone, internet e outras despesas de consumo decorrentes da utilização do espaço;

3.1.9 Comunicação de Danos: A locatária deve comunicar a locadora, imediatamente, qualquer dano ou necessidade de reparo estrutural que não seja de sua responsabilidade, para que as providências sejam tomadas pela locadora;

3.1.10 Utilização Adequada: A locatária se obriga a utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade de almoxarifado da Secretaria de Saúde Municipal, não podendo sublocar, ceder ou transferir os direitos e deveres decorrentes deste contrato sem a autorização expressa da locadora.

3.1.11 Devolução do Imóvel: Ao término do contrato, a locatária se compromete a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, salvo as deteriorações naturais decorrentes do uso regular. Quaisquer adaptações ou melhorias feitas no imóvel, que não possam ser removidas sem causar danos, ficarão incorporadas ao patrimônio do locador, sem direito a indenização.

### **4. CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO.**

4.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento da LOCADORA, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.1.1 As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pela LOCADORA;

4.2 As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pela LOCADORA poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.3 As **benfeitorias voluptuárias** serão indenizáveis caso haja prévia concordância da LOCADORA;

4.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

4.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pela LOCATÁRIA venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas da LOCATÁRIA.

4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido a LOCADORA, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, **conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega**, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

## **5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.**

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

5.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa da LOCADORA, mediante assinatura do termo aditivo.

5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita a LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **60 (sessenta)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **6. CLÁUSULA SEXTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.**

6.1 O **MUNICÍPIO** pagará a LOCADORA o aluguel mensal no valor de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**.

6.2 O pagamento será efetuado, até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de depósito bancário.

6.2.1 Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Corrente nº 45522-1, Agência nº 0903, Banco 748 - Sicred. Razão Social: JR AUTO CENTER EIRELI ME CNPJ: 27.603.549/0001-27.

6.2.2 Nenhum pagamento será efetuado à contratada enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento dos preços ou correção monetária

6.2.3 Havendo erro na apresentação do recibo ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

6.2.4 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

6.2.5 Antes de cada pagamento à contratada, será realizada consulta para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.

6.2.6 Constatando-se, a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante.

6.2.7 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.2.8 No caso de eventual atraso de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5%

(meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$EM = I \times N \times VP$ , sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6/100)}{365} \quad I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE.**

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, **mediante a aplicação do IGPM**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2 Caso a LOCADORA não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

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

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

8.1 As despesas decorrentes da referida locação estão previstas nos orçamentos: 15.000 - Secretaria Municipal de Educação, 15.001 - Departamento de Educação, 12.122.0021 - Administração Geral, 2.038 - Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Educação, 3.3.90.36.00 - Outros Serviços Terceiros - PF.

## **9. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO.**

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.1.5. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

9.1.6. Será Responsável pela fiscalização do Contrato a servidora **Rosilayne Pedroso Gonçalves Scarabelot**, portador do CPF 806.057.101-04, ocupante do cargo de Assistente Administrativo como **Gestora**; A servidora **Jaqueline Ferreira Pinto**, portadora do CPF: 701.265.851-72, ocupante do cargo de auxiliar administrativo como **Fiscal Titular**; A servidora **Arielli de Oliveira Farias**, portadora do CPF: 014.785.921-25, ocupante do cargo de Nutricionista como **Fiscal Suplente**. Nomeados pela portaria Conjunta SEGAF/GABIP nº 046/2025.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.**

10.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa a execução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

**I - Advertência por escrito**, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para a Contratante;

**II - Multa:**

- **Moratória** de 2% a 10% (dois a dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- **Compensatória** de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

**III - Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão**, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

**IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública**, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

10.3. A aplicação das sanções previstas neste termo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021);

10.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.7. Aplica-se ainda o previsto na Lei 14.133/2021 e o edital.

10.8. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Contratante, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa e cobrados judicialmente.

10.9. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

10.10. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a Contratante poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil (indenização suplementar).

10.11. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

10.12. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

10.13. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como

ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

10.14. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

10.15. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Cadastro Municipal.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - MEDIDAS ACAUTELADORAS.**

11.1 Consoante o artigo 46 da Lei Municipal nº 9.861, de 30 de junho de 2016, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO.**

12.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada a LOCADORA a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

12.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

12.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

12.3. Se, durante a locação, o imóvel locado se deteriorar, sem culpa da LOCATÁRIA e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

12.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá a LOCADORA reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.**

13.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

13.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

13.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., **a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.**

13.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente a LOCADORA, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

13.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

13.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- 13.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 13.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 13.6.3 Indenizações e multas.

#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO.**

14.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), , na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

#### **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.**

15.1 - Tramitar os autos ao Departamento Jurídico do Município, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos.

15.2 - Cadastrar o Contrato e respectivos aditivos no sistema do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de MS, em até 03 (três) dias úteis a contar da publicação oficial, com respectivo *upload* do arquivo correspondente, não se responsabilizando o MUNICÍPIO, se aqueles órgãos, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

15.3 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

15.4 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

#### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO.**

16.1 Fica eleito o foro da comarca de Deodápolis- MS, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Deodápolis - MS, aos 16 dias do mês de abril do ano de 2025.

#### **Pela LOCATÁRIA:**

**Antônio Carlos dos Santos Silva**  
Secretária Municipal de Educação

#### **Pela LOCADORA:**

**Juliana de Souza Rodrigues**

#### **Testemunhas:**

---

Rosilayne Pedroso Gonçalves Scarabelot  
CPF: 806.057.101-04

---

Sara Regina da Silva Perez  
CPF: 363.950.278-75