



PETROLINA
PREFEITURA

SECRETARIA DE
ASSISTÊNCIA SOCIAL
E COMBATE À FOME



CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 776/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 776/2025, CELEBRADO ENTRE A SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E COMBATE À FOME - SASCF E JOSÉ AUGUSTO GOMES, NA FORMA ABAIXO.

Pelo presente Instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE PETROLINA-PE**, pessoa jurídica de direito público interno, no inscrito no CNPJ sob N.º 10.358.190/0001-77, com sede administrativa na Av. Guararapes, N.º 2114-Centro, cidade de Petrolina, Estado de Pernambuco, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E COMBATE À FOME – SASCF**, neste ato representada pela Secretária a **Sra. DORIANE SECCHI MASCARELO**, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF n.º 004.490.309-03, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a pessoa física Sr. **JOSÉ AUGUSTO GOMES**, brasileiro, casado, portador do documento de identidade RG n.º 9.991.093 SDS/PE, inscrita no CPF n.º 169.240.614-00, com endereço no núcleo B, n.º 130, Zona Rural, Projeto Senador Nilo Coelho, Núcleo 07 Petrolina - PE, CEP 56.300-990, doravante denominado de **LOCADOR**, resolvem, de comum acordo celebrar o presente Contrato de Locação de Bem Imóvel, com supedâneo nas cláusulas a seguir expostas.

FUNDAMENTO DO CONTRATO

O contrato decorre do Processo Administrativo N.º 325/2025, autorizado pelo Despacho 23 do Memorando/CI 57.038/2025, fundamentado na Inexigibilidade de Licitação N.º 152/2025, com fulcro no art. 74, inciso V, § 5º da Lei Federal N.º 14.133/2021 c/c a Lei 8.245/91 (Lei do inquilinato) e suas alterações posteriores e nos Decretos Municipais de N.º 130/2023 e 131/2023, mediante as seguintes cláusulas e condições:



CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 A presente solicitação tem por objeto a locação de imóvel na cidade de Petrolina/PE, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021, a fim de dar funcionamento ao Centro de Referência de Assistência Social-CRAS.

1.2 O imóvel encontra-se situado na: imóvel esse situado na Rua B, nº 130-A, Projeto de Irrigação Senador Nilo Coelho – P.I.S.N.C. - Núcleo 07, Petrolina/PE, conforme descrito na avaliação do imóvel apresentada pelo avaliador oficial da Prefeitura de Petrolina/PE, e juntada a este processo (memorando 56.674/2025), tendo como proprietária a Sr. José Augusto Gomes, inscrito no CPF n.º 169.240.614-00, legalmente, conforme documentos anexados ao processo.

1.3 Demais especificações do Imóvel: Área Útil e Total: 318 m² (12m de frente 26,50m de frente a fundo);

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1 Esta locação de imóvel terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura do contrato;

2.2. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante termo Aditivo;

2.3. O prazo de execução será de 12 (doze) meses, contados a partir do recebimento do imóvel;

2.4. O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, 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 da LOCATÁRIA;

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. As despesas em decorrência do objeto do contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária, conforme descritos abaixo:

Unidade Orçamentária: 82520

Ação: 2.4121 - Proteção Social Básica

Elemento despesa: 3.3.90.36

Fonte de Recursos: 160.000.000.000



PETROLINA
PREFEITURA

SECRETARIA DE
ASSISTÊNCIA SOCIAL
E COMBATE À FOME



Valor: 20.400,00

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. O pagamento deverá ser efetuado, em até 25 (vinte e cinco) dias após a liquidação das despesas, que deverá ocorrer no prazo de 05 (cinco) dias, pelo setor financeiro da Secretaria de Assistência Social e Combate à Fome – SASCF, após a efetiva utilização mensal do imóvel e mediante apresentação de nota fiscal devidamente atestada por funcionário designado, no valor correspondente ao quantitativo comprovadamente executado, no valor mensal correspondente a R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais);

4.2. O presente contrato tem valor total de R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais).

4.3 Consideram-se compreendidos a SASCF, além do aluguel os pagamentos das contas de luz e água.

4.4 Ao efetuar o pagamento, a LOCATÁRIA fará a retenção do imposto de renda (IR) com base na Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil N.º 1.234, de 11 de janeiro de 2012, nos termos do Decreto Municipal 113/2022, ficando sob responsabilidade do LOCADOR a apresentação dos documentos necessários.

4.5 Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados mediante a aplicação do IPCA/IBGE, garantindo a reposição inflacionária.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

5.1 O valor do contrato será reajustado anualmente a partir de 01 (um) ano de vigência contratual, por meio de aplicação do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS

6.1 A LOCATÁRIA Poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o funcionamento e para o exercício das atividades, ficando



proibidas reformas, adaptações e ampliações, que afetem a estrutura e a substância do imóvel, ressalvada a hipótese de autorização expressa da LOCADOR.

6.2 Caso seja necessária a realização de benfeitorias, a LOCATÁRIA cientificará a LOCADOR para realizá-las no prazo de 10 (dez) dias e, se esta permanecer inerte, aquela estará autorizada a efetuá-las.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

7.1 As partes se obrigam nos termos das exigências contidas neste contrato e, em especial, o que relata o Termo de Referência, bem como na proposta ofertada pelo CONTRATADO.

7.2 Especificamente, são obrigações e responsabilidades da LOCATÁRIA:

I – Atestar mensalmente através do fiscal demandante que o referido imóvel funcionou como sede da Centro de Referência de Assistência Social-CRAS;

II - Efetuar o pagamento relativo ao aluguel no prazo e forma estabelecidos neste termo de referência;

III - Efetuar os pagamentos relativos as despesas de telefone, energia elétrica, água e esgoto até os respectivos vencimentos;

IV - Levar ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele seja incumbida, bem como eventuais turbações de terceiros;

V - Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel provocados por seus agentes;

VI - Cientificar o locador de cobranças de tributos, de qualquer intimação, multa ou exigências de autoridades públicas, ainda que dirigida a ele, locatário;

VII - Restituir o imóvel ao término do prazo de locação no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

VIII - Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo locador;



IX - Comunicar previamente ao locador qualquer alteração física que pretenda realizar no imóvel.

7.3 Especificamente, são obrigações e responsabilidades do LOCADOR:

- X - Cumprir todas as exigências constantes no termo de referência e seu anexo;
- XI - Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente a Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização e o acompanhamento dos fiscais do contratante;
- XII - Cumprir as exigências das autoridades públicas;
- XIII - Pagar impostos, taxas e multas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel;
- XIV - Fornecer mensalmente recibo do valor pago pelo locatário referente ao aluguel do imóvel;
- XV - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
- XVI - Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;
- XVII - O locador deverá entregar mensalmente o recibo ao locador;
- XVIII - Aprovar qualquer alteração física no imóvel que o locatário pretenda realizar.

7.3 A LOCATÁRIA se responsabiliza pelo cumprimento de todas as cláusulas deste contrato.

7.4 O LOCADOR se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei N.º 14.133, de 2021.

CLÁUSULA OITAVA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1 Ocorrendo alguma das hipóteses elencadas no art. 155 da Lei 14.333/2021, fica o contratado infrator sujeito a aplicação das seguintes sanções: a)



advertência; b) multa; c) impedimento de licitar e contratar; d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.2 Para a aplicação das sanções, serão observadas as normas contidas nos artigos 156 a 163 da Lei 14.133/2021, assegurado ao contratado infrator o direito ao contraditório e a ampla defesa.

8.3 Em caso de infrações administrativas, nos termos do art. 155 da Lei federal N.º 14.133, de 2021, estará o LOCADOR sujeito às seguintes sanções administrativas, com fulcro no art. 156 e seguintes da referida lei:

a) Advertência, pelo cometimento da infração tipificada no art. 155, I da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa de 10 % (dez por cento) sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art. 155, I e II da Lei 14.133/2021 (inexecução parcial do contrato);

c) Multa de 20 % (vinte por cento) sobre o valor contratado pelo cometimento de infração tipificada no art. 155, III da Lei 14.133/2021 (inexecução total do contrato);

d) 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 de infração tipificada nos incisos II, III, V e VI, do art. 155 da Lei 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.4 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 de infração tipificada nos incisos VIII, IX, X e XII da Lei 14.133/2021 bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave.

CLÁUSULA NONA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

9.1 A LOCATÁRIA, 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 ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.



9.2 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.

9.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoraonamento, 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.

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

9.5 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.

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

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

10.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Petrolina, Estado de Pernambuco, com a renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas questões originárias da execução deste contrato.

Petrolina, 04 de setembro de 2025.

DORIANE SECCHI MASCARELO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E COMBATE À FOME - SASCF
LOCATÁRIA



JOSÉ AUGUSTO GOMES
LOCADOR

Testemunha:

CPF:

Testemunha:

CPF:



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 440E-7A61-6B03-E28B

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **DORIANE SECCHI MASCARELO** (CPF 004.XXX.XXX-03) em 05/09/2025 10:34:35 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ **MARIA CLARA TORRES BARBOSA** (CPF 113.XXX.XXX-88) em 05/09/2025 10:39:48 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ **MARYANNA ALVES** (CPF 055.XXX.XXX-09) em 05/09/2025 10:40:11 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://petrolina.1doc.com.br/verificacao/440E-7A61-6B03-E28B>