



MUNICÍPIO DO RECIFE

Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial n.º 1401.1014/2024, que entre si celebram o Município do Recife e a Lions Clube de Recife Boa Viagem, na forma abaixo.

O MUNICÍPIO DO RECIFE, entidade de direito público interno, sediado no Cais do Apolo, n.º 925, no bairro do Recife, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 10.565.000/0001-92, doravante denominado LOCATÁRIO, neste ato representado pelo Secretário de Educação, o Sr. FREDERICO DA COSTA AMANCIO, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o n.º 684.722.774-53, portador da Cédula de Identidade n.º 3.680.094, SDS/PE e, do outro lado, o Lions Clube de Recife Boa Viagem, pessoa jurídica de direito privado, instituição sem fins lucrativos, com sede à Rua Bruno Veloso, n.º 300, bairro de Boa Viagem, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 09.794.272/0001-85, doravante simplesmente denominado LOCADOR, neste ato representado por sua Presidente, a Sra. MARIA GORETTI VIEIRA RAMOS, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF/MF sob o n.º 239.235.634-34, portadora da Cédula de Identidade n.º 1.831.950, SDS/PE, residente e domiciliada nesta cidade, celebram o presente instrumento, com observância estrita de suas cláusulas, que, em sucessivo, mútua e reciprocamente outorgam e aceitam, de conformidade com os preceitos da Lei Federal n.º 8.425/1991, além das disposições de direito público advindas do art. 74, V, da Lei Federal n.º 14.133/2021, em consonância com a justificativa contida no Processo de Inexigibilidade de Licitação n.º 001/2024, e no Laudo Técnico de Avaliação elaborado pela empresa Almeida Cardoso Engenharia LTDA em 03.03.2023, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de Direito Privado.

DO OBJETO E ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS

CLÁUSULA PRIMEIRA: Constitui objeto deste Contrato a locação de imóvel situado na Rua Bruno Veloso, n.º 300, bairro de Boa Viagem, Recife/PE, destinado a regularização e continuidade da contratação onde atualmente funciona a Escola Municipal do Leão.

DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

CLÁUSULA SEGUNDA: O preço mensal desta locação perfaz a quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), com montante global, considerando-se o lapso de 60 (sessenta) meses, em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

§1º. O pagamento do preço a que alude esta Cláusula far-se-á em moeda corrente nacional, em até 10 (dez) dias úteis, após a apresentação da Nota Fiscal ou Boleto Bancário.



MUNICÍPIO DO RECIFE

§2º. Na hipótese de prorrogação do presente Contrato, o reajuste do preço constante desta Cláusula far-se-á com a periodicidade anual, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC (IBGE), em conformidade com o Decreto Municipal n.º 32.425/2019.

§3º. O reajuste deve ser pleiteado até a data da prorrogação contratual subsequente ao nascimento do direito ao reajuste/repactuação, sob pena de perda do direito ao reajuste que seria devido até a prorrogação.

DA VIGÊNCIA CONTRATUAL E REGIME DE EXECUÇÃO

CLÁUSULA TERCEIRA: O presente contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da Lei n.º 8.245/1991 e do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, no que couber.

§1º. O prazo de execução será de 60 (sessenta) meses, contados a partir do recebimento do imóvel, podendo ser prorrogado dentro da vigência contratual.

§2º. A representante legal do LOCADOR deverá assinar o Contrato dentro do prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da convocação.

§3º. O Contrato poderá ser rescindido antes do término da vigência indicada no *caput*, sem qualquer indenização ao LOCADOR, na hipótese de desocupação do imóvel.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CLÁUSULA QUARTA: As despesas para a locação do imóvel correrão à conta da Dotação Orçamentária n.º 1401.1.12.361.1249.2178 – Elemento de Despesa n.º 3.3.90.39 – Fonte: 0500.

DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA QUINTA: O regime jurídico deste Contrato confere ao LOCATÁRIO as prerrogativas relacionadas no art. 104 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA SEXTA: Constitui obrigação do LOCATÁRIO, além das constantes no art. 115 da Lei Federal n.º 14.133/2021 e no art. 23 da Lei Federal n.º 8.245/1991, a comunicação, através do Serviço de Contabilidade, aos órgãos incumbidos de arrecadação e fiscalização dos tributos municipais, das



MUNICÍPIO DO RECIFE

características e dos valores pagos referentes à liquidação da despesa deste Contrato, e ainda:

- I) Pagar o valor do aluguel;
- II) Utilizar o imóvel para o atendimento da finalidade pública proposta;
- III) Manter o imóvel sempre em perfeitas condições de conservação e limpeza;
- IV) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- V) Responsabilizar-se pelos encargos, decorrente de IPTU, taxa de limpeza, TPEI (taxa de prevenção e extinção de incêndios), energia elétrica, água e esgoto, incidentes sobre o imóvel, objeto desta locação, nos termos do art. 23, XII e §1º da Lei nº 8.245/1991;

PARÁGRAFO ÚNICO: Havendo interesse na renovação da vigência contratual, deverá o LOCATÁRIO manifestar-se com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA SÉTIMA: Constituem obrigações do LOCADOR:

- I) Entregar ao LOCATÁRIO o espaço pronto, conforme tratativas realizadas e expostas na contraproposta apresentada;
- II) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- III) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- IV) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- V) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, sendo vedada a quitação genérica;
- VI) Comunicar ao LOCATÁRIO a manifestação de não renovar o Contrato, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, para que a finalidade pública do presente instrumento não seja prejudicada ou interrompida, dando tempo hábil para que seja providenciado novo local;



MUNICÍPIO DO RECIFE

VII) O LOCADOR deverá aceitar a alteração da finalidade pública a ser atendida pela presente Locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão contratual, multa ou dever de pagar qualquer indenização;

VIII) Atender as demais obrigações e responsabilidades previstas na Lei Federal n.º 14.133/2021;

IX) Cumprir as outras obrigações expressas no art. 22 da Lei Federal n.º 8.245/1991 e pelos art. 566, 567 e 568 da Lei Federal n.º 10.406/2002;

X) Nos termos do art. 122 da Lei Federal n.º 14.133/2021, o LOCADOR não poderá sublocar quaisquer partes desta contratação;

XI) São direitos do LOCATÁRIO relativos à contratação:

- Aumentar ou diminuir os quantitativos contratados nos limites legais;
- Rescindi-lo, unilateralmente, nos casos especificados no art. 137 da Lei Federal n.º 14.133/2021;
- Fiscalizar sua execução;
- Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial da contratação.

XVI) Cumprir todos os dispositivos legais e contratuais, devendo ainda:

- Manter as condições de habilitação durante toda a execução contratual;
- Substituir, corrigir ou refazer objetos prestados de forma inadequada;
- Manter preposto para representá-lo na execução do objeto contratual, bem como endereço de e-mail e telefone atualizado por meio do qual se estabelecerá comunicação e receberá notificações;
- Responsabilizar-se por danos causados à administração ou a terceiros em decorrência de vício do objeto contratual ou sua execução;
- Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do Contrato, se for o caso.



MUNICÍPIO DO RECIFE

DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA OITAVA: Compete à Secretaria de Educação, a designação, mediante Termo específico, do servidor responsável para exercer a fiscalização e acompanhamento deste Contrato, competindo-lhe, na forma do art. 117 e 140, da Lei Federal nº 14.133/2021, informar à Administração sobre eventuais vícios ou irregularidades, propor as soluções e as sanções que entender cabíveis para regularidades das faltas e defeitos observados, conforme o disposto neste Contrato, admitida a participação de terceiros, para assisti-los e subsidiá-los de informações pertinentes a essas atribuições.

§1º. O servidor designado será responsabilizado por quaisquer atos omissivos ou comissivos praticados no desempenho de suas funções em desacordo com Lei Federal nº 14.133/2021 ou aos termos e Cláusulas do presente Contrato, sujeitando-se às sanções previstas na referida Lei e nos regulamentos próprios, sem prejuízo das responsabilidades administrativa, civil e criminal que, por culpa ou dolo, tenham dado causa.

§2º. O servidor designado deverá tomar ciência de sua incumbência de fiscalização e acompanhamento contratual mediante Termo específico, no qual informará sua anuência com suas responsabilizações administrativa, civil e criminal no caso das infrações mencionadas no parágrafo anterior.

DAS ALTERAÇÕES

CLÁUSULA NONA: As alterações porventura necessárias ao fiel cumprimento do objeto deste Contrato serão efetivas na forma e condições do art. 124 da Lei nº 14.133/2021, formalizadas previamente por Termo Aditivo, que o integrará para todos os efeitos legais.

DA MODIFICAÇÃO NO IMÓVEL

CLÁUSULA DÉCIMA: O LOCATÁRIO não poderá fazer no imóvel modificação ou obra sem prévio e expresso consentimento, por escrito, do LOCADOR.

§1º. Na hipótese do consentimento prévio e expresso do LOCADOR, a que se refere esta Cláusula, a incorporação das benfeitoras ao imóvel, ora locado, depende também do consentimento prévio e expresso do LOCATÁRIO.

§2º. Por acordo entre as partes, poderá haver compensação entre o valor do aluguel e o valor da benfeitoria realizada.



MUNICÍPIO DO RECIFE

DAS SANÇÕES

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A inexecução total ou parcial do Contrato ensejará a sua rescisão com as consequências contratuais, além das previstas em lei ou regulamento à parte que der causa à rescisão.

§1º. Caso o LOCADOR der causa à rescisão injustificada, por desrespeitar o estabelecido que comprometa a efetividade da presente locação, haja vista a importância do bem imóvel para a continuidade dos serviços prestados pela unidade desconcentrada, deverá pagar multa referente ao valor de 01 (um) mês de aluguel.

§2º. Havendo a comunicação tempestiva do interesse por rescindir o Contrato, respeitando os prazos estabelecidos, a parte que der causa à rescisão fica isenta do pagamento da multa contratual.

§3º. Advindo qualquer intempérie sobre o imóvel decorrente de ações judiciais, extrajudiciais ou administrativas que obrigue o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel antes do encerramento do Contrato, fica o LOCADOR obrigado a indenizar o por qualquer ônus que esse possa sofrer pela desocupação do imóvel.

§4º. Aplica-se, no que couber, as infrações previstas no art. 155 da Lei Federal n.º 14.133/2021, apuradas em regular processo administrativo com garantia de contraditório e ampla defesa.

DAS PROIBIÇÕES

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Ao LOCATÁRIO, é vedado ceder ou transferir o imóvel, objeto do presente Contrato, ainda que gratuitamente, sem o consentimento expresso e por escrito do LOCADOR, assim como sublocar ou empresar, no todo ou em parte, ou dar em comodato o imóvel da presente locação.

PARÁGRAFO ÚNICO: Excetua-se do disposto nesta Cláusula a cessão do imóvel, objeto deste Contrato, no âmbito da Administração Direta.

DA RESCISÃO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A inexecução total ou parcial deste Contrato dará ensejo à sua rescisão, assegurada a prévia defesa e observadas as disposições nele inseridas e da Lei Federal n.º 14.133/2021, notadamente os art. 137 a 139, sem prejuízo da aplicação das penalidades legais e, ainda, na hipótese de:



MUNICÍPIO DO RECIFE

- I) Desapropriação do imóvel, por necessidade ou utilidade pública;
- II) Ocorrência de qualquer sinistro, inclusive incêndio, que torne o imóvel inabitável, no todo ou em parte;
- III) Impedimento de inspeções no imóvel, objeto deste Contrato, na conformidade da Cláusula Décima Quarta;
- IV) Disputa judicial da posse do imóvel por terceiros, na forma da legislação em vigor.

PARÁGRAFO ÚNICO: A rescisão a que se refere esta Cláusula poderá ser amigável ou judicial, neste último caso, observadas a legislação processual pertinente.

DA INSPEÇÃO PERIÓDICA

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O LOCADOR ou à pessoa que indicar, devidamente credenciada, fica reservado o direito de inspecionar o imóvel, para verificar seu estado de conservação, quando tal medida lhe convier, mediante prévio aviso de hora e dia designados para a visita.

DA CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Para a execução deste ajuste, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste Contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, o que deve ser observado, ainda, pelos prepostos e colaboradores.

DOS CASOS OMISSOS

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Na contratação, caso ocorra qualquer omissão nas cláusulas pactuadas neste ajuste, os impasses deverão ser dirimidos conforme o caso e de acordo com a Lei Federal n.º 8.425/1991, e, no que couber, a Lei Federal n.º 14.133/2021, e demais normas aplicáveis e subsidiariamente as normas e princípios gerais dos contratos.



MUNICÍPIO DO RECIFE

DOS DOCUMENTOS

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Fazem parte integrante deste Contrato, independente de transcrição todos os documentos a seguir: Ofício n.º 001/2023, de 26.12.2023 (fl. 1); Ata da Assembleia Geral (fls. 3/5); Documentos Pessoais – Representantes (fls. 6/9); Laudo de Avaliação do Imóvel – Almeida Cardoso (fls. 20/51); Estatuto (fls. 52/62); Justificativa (fls. 65/66); Atos de Designação – Fiscal e Gestor de Contrato (fls. 68/73); Termo de Referência (fls. 86/97); Cópia – Nota de Reserva 2024NR000087 (fl. 102); Termo de Inexigibilidade de Licitação n.º 001/2024 (fls. 103/104); Autorização (fls. 107/108); Certidões Negativas (fls. 113/114; 117); Estudo Técnico Preliminar (fls. 129/138); Nota Técnica n.º 089 (fls. 141/144); Certidão – Tabelionato (fls. 150/157); D.O.R. – Edição n.º 050, datado em 16.04.2024 (fl. 171); Despacho SEDUC/GGAJU/GEJU2 n.º 725/2024, de 13.05.2024 (fl. 184); Nota Técnica SEDUC/SEGRE/GGAR n.º 13/2024, datado em 03.06.2024 (fls. 190/191); Mapa de Riscos (fls. 192/193); Certidão Positiva – COMPESA (fl. 194); Declaração: NEOENERGIA (fl. 195); Portal de Finanças – Discriminação dos Débitos (fls. 196/198).

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO e o LOCADOR expressamente declaram conhecer os documentos acima, cujo teor integra este instrumento para todos os efeitos legais, ficando certo que 01 (uma) via do presente contrato valerá como recibo do mesmo.

DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: O presente Contrato decorre do Processo de Inexigibilidade de Licitação n.º 001/2024, e no Laudo Técnico de Avaliação elaborado pela Empresa Almeida Cardoso Engenharia LTDA, em 03.03.2023, com base no art. 74, inciso V, da Lei Federal n.º 14.133/2021, de conformidade com a justificativa prévia da autoridade competente, com termo devidamente publicado no prazo legal.

DA PUBLICAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: Incumbirá ao LOCATÁRIO divulgar o presente instrumento no Portal de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei Federal n.º 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial na internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da legislação retromencionada.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Considerando que o desenvolvimento nacional sustentável é um dos três pilares das compras públicas, conforme o art. 5º da Lei Federal n.º 14.133/2021, torna-se necessário que o LOCADOR



MUNICÍPIO DO RECIFE

observe as exigências ambientais e sociais inerentes envolvida no objeto da presente contratação, contida nas legislações correlatas.

§1º. No tocante a recursos, representações e pedidos de reconsideração, deverá ser observado o disposto no art. 165 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

§2º. Qualquer comunicação pertinente ao Contrato, a ser realizada entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, inclusive para manifestar-se, oferecer defesa ou receber ciência de decisões sancionatórias ou sobre rescisão contratual, deve ocorrer por escrito, preferencialmente por meio eletrônico, admitida a comunicação por aplicativo de mensagens instantâneas, se devidamente comprovado o recebimento pelo particular.

§3º. Fica, desde já, declarado pelas partes, com base no art. 92, §1º, da Lei Federal n.º 14.133/2021, o Foro da Comarca do Recife, Capital do Estado de Pernambuco, para dirimir as dúvidas ou questões suscitadas na execução deste Contrato.

E, por estarem de pleno acordo, firmam as partes o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para único efeito de direito, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e subscrevem, ficando registro em livro próprio da Procuradoria-Geral do Município, conforme dispõe o art. 91 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

Recife, 10 de junho de 2024

FREDERICO DA COSTA AMANCIO
Secretário de Educação
Município do Recife
LOCATÁRIO



MUNICÍPIO DO RECIFE

Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial n.º
1401.1014/2024, que entre si celebram o Município do
Recife e a Lions Clube de Recife Boa Viagem.

MARIA GORETTI VIEIRA RAMOS
Presidente
Lions Clube de Recife Boa Viagem
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF/MF n.º _____

2. _____
CPF/MF n.º _____



MUNICÍPIO DO RECIFE

EXTRATO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL N.º 1401.1014/2024, FIRMADO EM 10 DE JUNHO DE 2024.

Modalidade da Licitação:	Inexigibilidade de Licitação.
Base Legal:	Art. 74, V, da Lei n.º 14.133/2021.
Processo de Licitação:	Inexigibilidade de Licitação n.º 001/2024.
Contratantes:	O MUNICÍPIO DO RECIFE/SECRETARIA DE EDUCAÇÃO e a LIONS CLUBE DE RECIFE BOA VIAGEM.
Objeto:	A locação de imóvel situado na Rua Bruno Veloso, n.º 300, bairro de Boa Viagem, Recife/PE, destinado a regularização e continuidade da contratação onde atualmente funciona a Escola Municipal do Leão.
Preço Mensal:	R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).
Preço Global:	R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).
Prazo:	60 (sessenta) meses, contados a partir da data de assinatura do Contrato, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.
Dotação Orçamentária:	1401.1.12.361.1249.2178 – Elemento de Despesa 3.3.90.39 – Fonte: 500.
Fonte dos Recursos:	Recursos Não Vinculados de Impostos.

Con02447Adson/Miguel
2024.02.000411