



**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 018/2025**  
**INEXIGIBILIDADE Nº 016/2025**  
**CONTRATO Nº 019/2025**

**CONTRATO DE ALUGUEL DE IMÓVEL SITUADO A RUA DA MATRIZ, 187 TÉRREO CENTRO PASSIRA/PE, E DO OUTRO LADO, O SENHOR MAURÍCIO GOMES VIEIRA JÚNIOR, NA FORMA ABAIXO ADUZIDA.**

CONTRATANTE, A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PASSIRA**, Entidade da Administração Pública Municipal, inscrita no CNPJ sob o nº **11.097.300/0001-57**, com sede à Rua Maria Pereira da Silva, 87 – Centro - Passira – PE, CEP 55.600 - 000, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE, neste ato representado pelo o seu titular o senhor Prefeito **SEVERINO SILVESTRE DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, viúvo, comerciante, residente na Rua Alto São José, 197 – Alto São José – Passira - PE, portador da cédula de identidade nº 1.406.658 SSP/PE, e inscrito no CPF nº 172.826.084-15, CEP **55650-000**, doravante denominado CONTRATANTE, e do outro lado o Senhor **Maurício Gomes Vieira Júnior**, brasileiro, empresário, solteiro, portador do CPF. nº 031.375.234-60 e RG. nº 5.277.914 SDS/PE, residente e domiciliado na Rua Nobre de Lacerda, nº 219, Madalena, Recife/PE, doravante designado CONTRATADO, conforme atos constitutivos da empresa **OU** procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no **Processo Licitatório nº 018/2025** e em observância às disposições da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **Inexigibilidade nº.016/2025**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1 Locação do Imóvel, situado a Rua da Matriz, nº 187 Térreo, Centro Passira/PE, para o funcionamento do Conselho Tutelar da Secretaria Municipal de Administração de Passira, conforme especificado no Termo de Referência.

| ITEM | ESPECIFICAÇÃO                           | QUANT. | UNID. | V. UNIT.     | V. TOTAL      |
|------|-----------------------------------------|--------|-------|--------------|---------------|
| 1    | Locação de Imóvel para Conselho Tutelar | 12     | meses | R\$ 3.000,00 | R\$ 36.000,00 |

1.3 a locação do objeto deste contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

1.3.1 O Termo de Referência;

1.3.2 Procedimento de **Inexigibilidade, Processo Nº 018/2025**

1.3.3 ETP – Estudo Técnico Preliminar;

1.3.4 Laudo de Avaliação;

1.3.5 Declaração de Indisponibilidade/Inexistência de Imóvel Próprio disponível pelo setor de Patrimônio;

1.3.6 Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este contrato definir a sua intenção, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – FUNDAMENTO LEGAL**

2.1 o presente contrato é Oriundo da CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, constante no **Processo Licitatório nº 018/2025**, regido pela Lei Federal 14133/21, fundamentada no art. 74, inciso V.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO**

3.1. O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

3.2. No caso de recusa do Locador na entrega do imóvel, a Locatária, acompanhada de duas testemunhas, deverá assinar um termo de recusa.



3.2.1 Após a efetiva entrega, ficará automaticamente suspenso qualquer pagamento de taxas e impostos por parte da Locatária.

#### **CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO**

4.1 Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

#### **CLÁUSULA QUINTA – PREÇO**

5.1. Pelas locações, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADORA a importância mensal de **R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais, perfazendo o valor total de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), para o período de 12 (doze).**

5.2 Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

5.3 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR. Que porventura não tenha sido acordada no contrato.

#### **CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO**

6.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o dia 10 (Dez) do mês subsequente ao vencimento.

6.2 O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente.

6.3 O pagamento será efetuado por ordem bancária para conta de titularidade do LOCADOR(A), cujos dados são:

**Bradesco.**

**Agência: 1232**

**Conta Corrente: 52226-0**

**Pix: 81999245660**

6.4 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADOR(A) providencie as medidas sancionadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

6.5 Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, deverá ser verificado a documentação física listada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/21.

6.6 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADOR(A), que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato, ou termo aditivo pactuado posteriormente.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE**

7.1 Não serão concedidos reajustes a este contrato.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES**

##### **8.1 SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

a. Entregar os imóveis em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

b. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;



- c. Manter, durante a locação, a forma e o destino dos imóveis;
- d. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização do laudo técnico de avaliação de imóveis;
- f. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- g. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- i. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente
- j. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quando couber, como:
  - 1- obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral dos imóveis;
  - 2- pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - 3- obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - 4- indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - 5- instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- k. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º do Decreto - Lei nº 195/67;
  - 1. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as certidões relativa à regularidade fiscal e trabalhista, conforme o caso, tais como:
    - 1- prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
    - 2- prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
    - 4- prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.
    - 5- prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.
  - 1. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- m. Na existência de procurador, o Locador deverá prontamente informar a Locatária, no ato da habilitação do contrato e/ou renovação, apresentando todos os documentos que comprove a representação legal.
- n. Qualquer alteração que altere a relação contratual, a locatária deverá ser notificada, para que se pronuncie previamente por escrito ao locador.



## 8.2 SÃO OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

- a. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- b. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- c. Comunicar a LOCADOR(A) qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- r. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do(a) LOCADOR(A), sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h. Entregar imediatamente a LOCADOR(A) os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo;
- i. Pagar as despesas de telefone, IPTU, de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- j. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADOR(A) ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- k. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

## CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

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

9.1.1 Se as benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR de acordo com o artigo 35 do Lei nº 8 245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil:

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

9.3. E Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATARIO a realização da benfeitorias úteis, sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado.

9.4 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATARIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e o substância do imóvel. Sendo que o valor das benfeitorias úteis autorizadas será determinado com base no custo inicial de realização das benfeitorias, incluindo materiais, mão de obra e despesas associadas, menos a depreciação decorrente do uso e do tempo transcorrido desde a realização das benfeitorias até o termino da locação.

9.5. O Locador poderá optar por indenizar o Locatário em dinheiro, mediante entrega de:



- a) Notas fiscais e comprovantes de pagamento referente as benfeitorias;
- b) Laudo de vistoria final que comprove a realização das benfeitorias de acordo com o projeto aprovado.

9.5.1. O valor da indenização poderá ser compensado com o valor do aluguel, mediante acordo escrito entre as partes, observando:

- a) Limite máximo de 50% (cinquenta por cento) do valor do aluguel mensal;
- b) Prazo máximo de **12 (doze) meses** ou do fim do contrato, sendo utilizado o prazo que finalizar primeiro para a compensação total do valor da indenização;

9.5.2 As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

9.5.3 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATARIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância de imóvel.

9.5.4 O valor de toda e qualquer indenização poderão ser realizadas por retenção, observados os limites da cláusula 9.5.1 "b" extensivo para qualquer indenização, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

9.5.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado as expensas do LOCATÁRIO.

9.5.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATARIO. conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

## **CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO E DA GESTÃO DO CONTRATO**

10.1 O CONTRATANTE indicará servidor para acompanhar a execução do Contrato.

§ 1º O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal 8.245/91, pela Lei nº 14.133/21, pelo Código Civil e demais legislações, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

§ 2º Nos termos do artigo 117 da Lei Federal nº 14.133/21, a execução do Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da referida Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser informadas, em tempo hábil, aos seus superiores para a adoção das medidas convenientes.

§ 3º O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

§4º A Gestão e fiscalização do contrato ficará a cargo de:

### **Secretaria Municipal de Administração -Conselho Tutelar**

**Gestor do contrato: Maria de Fátima Alves da Silva, CPF. nº 019.866.064-22**

**Fiscal do Contrato: Ítalo Henrique de Freitas Ramos da Silva, CPF nº 104.845.174-73**

I - Coordenar as atividades relacionadas à fiscalização;

II - Acompanhar os registros realizados pelo(s) fiscal(is) do contrato das ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, e informar à autoridade superior aquelas que ultrapassarem a sua competência;

III - Acompanhar a manutenção das condições de habilitação do contratado, para fins de empenho de despesa e de pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais;



IV - Coordenar a rotina de acompanhamento e de fiscalização do contrato, cujo histórico de gerenciamento deverá conter todos os registros formais da execução, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, e elaborar relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração;

V - Coordenar os atos preparatórios à instrução processual e ao envio da documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos relativos à prorrogação, à alteração, ao reequilíbrio, ao pagamento, à eventual aplicação de sanções e à extinção dos contratos, entre outros;

VI - Elaborar o relatório final de que trata a alínea "d" do inciso VI do § 3º do art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, com as informações obtidas durante a execução do contrato;

VII - Coordenar a atualização contínua do relatório de riscos durante a gestão do contrato, com apoio do(s) fiscal(is);

VIII - Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelo(s) fiscal(is) quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, a constarem do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações conforme disposto em regulamento;

IX - Tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor competente para tal, conforme o caso.

### **10.3 FISCAL:**

I - Acompanhar a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração;

II – Tomar nota no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

III - Ao identificar qualquer inexistência ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;

IV - Informar ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

V - Comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

VI - Verificar a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhar o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

VII - Atuar, caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

### **11.1 Constituem infrações administrativas do LOCADOR a serem punidas com as seguintes sanções:**

| <b>INFRAÇÃO</b> | <b>PENALIDADE</b> |
|-----------------|-------------------|
|-----------------|-------------------|



|                                                                                                                                                                           |                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>a. Dar causa à inexecução parcial do contrato</b>                                                                                                                      | <b>Advertência</b>                                         |
| <b>b. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano ao CONTRATANTE ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.</b>              | <b>Impedimento de licitar e contratar</b>                  |
| <b>c. Dar causa à inexecução total do contrato.</b>                                                                                                                       |                                                            |
| <b>d. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame. e, Deixar de manter sua proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado.</b> |                                                            |
| <b>f. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.</b>                                                               |                                                            |
| <b>g. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato.</b>           | <b>Declaração de Inidoneidade para licitar e contratar</b> |
| <b>h. Fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato.</b>                                                                                      |                                                            |
| <b>i. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.</b>                                                                                           |                                                            |
| <b>j. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame.</b>                                                                                           |                                                            |
| <b>k. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/13.</b>                                                                                            |                                                            |

**11.2-** A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui a obrigação de reparação integral do dano causado à LOCATÁRIA.

**11.3 –** As sanções podem ser cumuladas com as seguintes multas:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>MORATÓRIA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>COMPENSATÓRIA</b>                                                                              |
| a. 0,33% (trinta e três centésimos por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso injustificado até o limite de 30 (trinta) dias corridos.                                                                                                                                                                 | 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do seu objeto. |
| b 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso que exceder o subitem anterior, calculados desde o trigésimo primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério do órgão contratante, limitado à 20% (vinte por cento) de valor total da avença. |                                                                                                   |

**11.4** Antes da aplicação das sanções, o LOCADOR será notificado para apresentar defesa no prazo de 15 dias úteis, contado de sua intimação.

**11.5** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor devido ao LOCADOR, além da perda deste valor, a diferença será descontada da garantia prestada e/ou será cobrada judicialmente.

**11.6** Antes do ajuizamento da cobrança, a multa poderá ser recolhida administrativamente em até 15 dias úteis, a contar do trânsito em julgado da decisão administrativa.



11.7 A aplicação das sanções será precedida de processo administrativo em que seja assegurado o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR, observando o rito especial previsto no art. 158 da Lei Federal nº 14.133/21 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.8 A aplicação das sanções deve observar:

- a. A natureza e gravidade da infração.
- b. As peculiaridades do caso.
- c. As circunstâncias agravantes e/ou atenuantes.
- d. Os danos causados à LOCATÁRIA.
- e. A implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle

11.9 As infrações administrativas tipificadas como atos lesivos na Lei Federal nº 12.846/13 serão apuradas e julgados em conjunto com as infrações previstas neste contrato, nos mesmos autos.

**11.10** A personalidade jurídica do LOCADOR poderá ser desconsiderada quando for utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste contrato, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controles de fato ou de direito, com o CONTRATADO, observados o contraditório, ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

11.11 No prazo de 15 dias úteis, a contar da data de aplicação da sanção, o CONTRATANTE informará e manterá atualizados os dados relativos às sanções aplicadas por ela, para publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

11.12 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são previsíveis de reabilitação, na forma do art. 163 da Lei Federal nº 14.133/21.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

12.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

### **Secretaria Municipal de Administração**

**Unidade: 02.03 Atividade: 0824308062.016 – Unidade: 33.90.36.00 – Manutenção do Conselho Tutelar da Secretaria Municipal de Administração.**

12.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS**

13.1 Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei [nº 14.133, de 2021](#), e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na [Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor](#) – e normas e princípios gerais dos contratos.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES**

14.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos [arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#).

14.2 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).



14.3 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](#).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – EXTINÇÃO DO CONTRATO**

15.1 O LOCATÁRIO, no seu próprio interesse, poderá extinguir este contrato sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, ressalvado o direito do locatário purgar a mora em caso de pagamento, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

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

15.2 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.

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

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

15.5 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.

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

15.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3 indenizações e multas.

15.7. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.8. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 03(três) aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei n. 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PROTEÇÃO DE DADOS**

16.1. É vedado as 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.

16.2. Sem prejuízo de 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.

16.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre o LOCATÁRIO e o LOCADOR, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

16.3. 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 dos representantes do LOCADOR, 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,

16.4. 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 para o LOCATÁRIO;

16.5. O LOCADOR fica obrigada a comunicar ao LOCATÁRIO 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.

16.5.1. A comunicação não exime o LOCADOR das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

16.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO**

17.1 Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, 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](#).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA- FORO**

16.1 Fica ressalvado o direito de desclassificar ou inabilitar qualquer licitante que por ventura apresente em qualquer fase do processo licitatório, quaisquer pendências de fornecimento com o Município de Passira em contratos/serviços anteriores, conforme [art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21](#).

Passira, 21 de março de 2025

---

**SEVERINO SILVESTRE DE ALBUQUERQUE**  
-PREFEITO-  
CONTRATANTE

---

**MAURÍCIO GOMES VIEIRA JÚNIOR**  
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

---

CPF/MF:

---

CPF/MF:



PREFEITURA DE  
**PASSIRA**  
CIDADE FORTE. POVO FELIZ!



[www.passira.pe.gov.br](http://www.passira.pe.gov.br)

Rua Maria Pereira da Silva, 87 - Centro

CEP: 55650-000 | CNPJ: 11.097.300/0001-57