



Estado de Pernambuco

PREFEITURA DE TACAIMBÓ

Palácio Municipal Dr. Joaquim Antônio Albuquerque da Silva



INEXIGIBILIDADE Nº IN00043/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 000103/2025

CONTRATO Nº: 00171/2025-SDC

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE TACAIMBÓ E **PAULO GOMES VENTURA CHAVES**, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL CONFORME DISCRIMINADO NESTE INSTRUMENTO NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado o **MUNICÍPIO DE TACAIMBÓ**, Estado de Pernambuco, por meio da **PREFEITURA MUNICIPAL**, localizada na Rua Sebastião Clemente, SN - Centro - Tacaimbó - PE, CNPJ nº 10.091.601/0001-00, neste ato representada pela Prefeita **JOELDA LIMA DA SILVA PEREIRA**, brasileira, casada, residente e domiciliada na Avenida Luiz Maciel, 67 - Rua Velha - Tacaimbó - PE, CPF nº 849.300.044-20, Carteira de Identidade nº 4442473 SSP/PE, doravante simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado **PAULO GOMES VENTURA CHAVES**, aposentado, casado, domiciliado a Rua Pedro de Gós, 55 - Centro - TACAIMBÓ - PE, inscrito sob CPF nº 073.571.174-72, RG nº 14931 PM/PE doravante simplesmente **LOCADOR**, decidiram as partes contratantes assinar o presente contrato, o qual se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS FUNDAMENTOS:

1.1. Este contrato decorre da Inexigibilidade de Licitação nº IN00043/2025, processada nos termos do Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21 e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas, às quais os contratantes estão sujeitos como também às cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:

O presente contrato, cuja lavratura foi autorizada pelo Despacho nº IN 00043/2025 - 02, de 27 de agosto de 2025, tem por objeto: **Locação de um imóvel situado no Sítio Igrejinha, Tacaimbó - PE, para a instalação do Espaço para prática de esportes dos alunos da rede municipal do Município de Tacaimbó - PE.**

A locação deverá obedecer rigorosamente às condições expressas neste instrumento e ao processo de Inexigibilidade de Licitação nº IN00043/2025, que fica fazendo parte integrante do presente contrato, independente de transcrição.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E PREÇOS:

3.1 O valor total deste contrato, a base do preço proposto, é de **R\$ 12.000,00 (DOZE MIL REAIS)**.

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	P. UNITÁRIO	P. TOTAL
1	Locação de um imóvel situado no Sítio Igrejinha, Tacaimbó - PE, para a instalação do Espaço para prática de esportes dos alunos da rede municipal do Município de Tacaimbó - P	Parcelas	12	1.000,00	12.000,00
Total:					12.000,00

PREFEITURA DE TACAIMBÓ

Endereço: R. Sebastião Clemente, nº 83 - Centro, Tacaimbó - PE, 55140-000.

Telefone: (81) 3755-1257



Estado de Pernambuco

PREFEITURA DE TACAIMBÓ

Palácio Municipal Dr. Joaquim Antônio Albuquerque da Silveira



O valor acima proposto, corresponde ao aluguel do imóvel correspondente a 03 (três) dias na semana para a prática de esportes pelas crianças e adolescentes do município.

CLÁUSULA QUARTA - REAJUSTE:

- 4.1. Os preços contratados são fixos e irredutíveis no prazo de 01 (um) ano.
- 4.2. Dentro do prazo de vigência da contratação e mediante solicitação do locador, os preços poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, na mesma proporção da variação verificada no IPCA-IBGE acumulado, tomando-se por base o mês do orçamento estimado, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 4.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 01 (um) ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 4.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o locatário pagará ao locador a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o locador obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.
- 4.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.
- 4.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.
- 4.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 4.8. O registro da variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços poderá ser realizado por simples apostila.
- 4.9. O prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso, será de até um mês, contado da data do fornecimento da documentação comprobatória do fato imprevisível ou previsível de consequência incalculável, observadas as disposições dos Arts. 124 a 136, da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO:

- 5.1. As despesas correrão por conta da seguinte dotação, constante do orçamento vigente:

Recursos não Vinculados de Impostos:

51000- SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA

1236112012.075- MANUTENÇÃO DAS AÇÕES VINCULADAS AO PROGRAMA DE GESTÃO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA.

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO:

- 6.1. O pagamento será realizado em 12 (doze) parcelas mensais de **R\$ 1.000,00 (Um mil reais)**.
- 6.2. As obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas, contas de consumo de energia água e esgoto, serão custeados pelo LOCATÁRIO.
- 6.3. O pagamento somente será efetuado após a atestação, por parte da fiscalização, que o documento de cobrança apresentado pela LOCADORA está de acordo com o estabelecido no instrumento contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS PRAZOS E DA VIGÊNCIA:

PREFEITURA DE TACAIMBÓ

Endereço: R. Sebastião Clemente, nº 83 - Centro, Tacaimbó - PE, 55140-000

Telefone: (81) 3755-1257



Estado de Pernambuco

PREFEITURA DE TACAIMBÓ

Palácio Municipal Dr. Joaquim Antônio Albuquerque da Silva



7.1. Os prazos máximos de início de etapas de execução e de conclusão do objeto ora contratado, que admitem prorrogação nas condições e hipóteses previstas na Lei 14.133/21, estão abaixo indicados e serão considerados da assinatura do Contrato:

7.2. A vigência do presente contrato será determinada: 12 (doze) meses, considerada da data de sua assinatura; podendo ser prorrogada, nas hipóteses e nos termos dos Arts. 105 a 114, da Lei 14.133/21, especialmente as disposições do Art. 107, por tratar-se a presente contratação, de serviço contínuo.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

8.1. O LOCADOR é obrigado a:

8.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

8.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

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

8.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

8.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.1.6. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel, que deve ser subscrito pelas partes, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

8.1.7. 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.;

8.1.8. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

8.1.9. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no Art. 8º, § 3º, do Decreto-Lei nº 195/67;

8.1.10. Fornecer ao LOCATÁRIO, sempre que solicitado, recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

8.1.11. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

8.1.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);

8.1.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as documentações fiscais, exigíveis para a habilitação (CND junto à Receita Federal, CRF Caixa Econômica e CND fisco estadual e municipal);

8.1.14. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação. Caso contrário, o contrato poderá ser prorrogado ao tempo máximo de 10 anos, desde que o locador, à época dos aditivos esteja em dia com suas obrigações fiscais e as demais condições do contrato, nos termos do Art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.1.15. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas, a exemplo de IPTU;

8.1.16. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros se for o caso;

8.1.17. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

PREFEITURA DE TACAIMBÓ

Endereço: R. Sebastião Clemente, nº 83 - Centro, Tacaimbó - PE, 55140-000.

Telefone: (81) 3755-1257



Estado de Pernambuco

PREFEITURA DE TACAIMBÓ

Palácio Municipal Dr. Joaquim Antônio Albuquerque da Silveira



CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

9.1. O LOCATÁRIO é obrigado a:

- 9.1.1. Pagar pontualmente o aluguel, na forma acordada e constante na proposta de preços;
- 9.1.2. Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada neste instrumento;
- 9.1.3. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 9.1.4. Realizar, junto com o LOCADOR, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado;
- 9.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 9.1.6. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 9.1.7. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e de água e esgoto;
- 9.1.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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;
- 9.1.9. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;
- 9.1.10. Averbar o termo de contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação no Diário Oficial do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO E EXTINÇÃO:

10.1. Este contrato poderá ser alterado com a devida justificativa, unilateralmente pelo locatário ou por acordo entre as partes, nos casos e condições previstas nos Arts. 124 a 136 e sua extinção, formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, ocorrerá nas hipóteses e disposições dos Arts. 137 a 139, todos da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO RECEBIMENTO:

11.1. Executada a presente contratação e observadas as condições de adimplemento das obrigações pactuadas, os procedimentos e condições para receber o seu objeto pelo locatário obedecerão, conforme o caso, às disposições do Art. 140, da Lei 14.133/21.

11.2. Por se tratar de serviço, a assinatura do termo detalhado de recebimento provisório, se dará pelas partes, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, até 15 (quinze) dias da comunicação escrita do Contratado. No caso do termo detalhado de recebimento definitivo, será emitido e assinatura pelas partes, apenas após o decurso do prazo de observação ou vistoria, que comprove o atendimento das exigências contratuais, não podendo esse prazo ser superior a 90 (noventa) dias, salvo em casos excepcionais, devidamente justificados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES:

12.1. O fornecedor ou o locador será responsabilizado administrativamente, facultada a defesa no prazo legal do interessado, pelas infrações previstas no Art. 155, da Lei 14.133/21 e serão aplicadas, na forma, condições, regras, prazos e procedimentos definidos nos Arts. 156 a 163, do mesmo diploma legal, as seguintes sanções:

- a – Advertência aplicada exclusivamente pela infração administrativa de dar causa à inexecução parcial do contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b – Multa de mora de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) aplicada sobre o valor do contrato, por dia de atraso injustificado na execução do objeto da contratação;
- c – Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato por qualquer das infrações administrativas previstas no referido Art. 155;

PREFEITURA DE TACAIMBÓ

Endereço: R. Sebastião Clemente, nº 83 - Centro, Tacaimbó - PE, 55140-000.

Telefone: (81) 3755-1257



Estado de Pernambuco

PREFEITURA DE TACAIMBÓ

Palácio Municipal Dr. Joaquim Antônio Albuquerque da Silva



d – Impedimento de licitar e contatar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de três anos, aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido Art. 155, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

e – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos, aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do referido Art. 155, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do mesmo artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º do referido Art. 156;

f – Aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei 14.133/21.

12.2. Se o valor da multa ou indenização devida não for recolhido no prazo de 15 dias após a comunicação ao locador, será automaticamente descontado da primeira parcela do pagamento a que o locador vier a fazer jus, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou, quando for o caso, cobrado judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

14.1. Serão designados pelo locatário representantes com atribuições de Gestor e Fiscal do contrato, nos termos do Art. 117, da Lei Federal nº 14.133/21, especialmente para acompanhar e fiscalizar a sua execução, respectivamente.

14.2. O Gestor do contrato a ser designado, deverá ser um servidor público municipal do quadro efetivo ou comissionado, na ausência de sua nomeação, o titular da Secretaria ou órgão equivalente ou da entidade descentralizada será considerado, automaticamente, o Gestor dos Contratos.

14.3. O Fiscal do contrato a ser designado, deverá ser um servidor público municipal do quadro efetivo ou na ausência deste, um servidor comissionado. A escolha do fiscal deste contrato se dará mediante observância a sua capacitação técnica em relação ao objeto do contrato e, preferencialmente, dentre servidores públicos que participaram da elaboração do Termo de Referência que norteou esta contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD:

a - As partes contratantes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, que é a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais LGPD, quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão deste contrato, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

b - Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do Art. 6º, da Lei 13.709/18.

c - É vedado o compartilhamento com terceiros de qualquer dado obtido, fora das hipóteses permitidas em Lei.

d - Constitui atribuição do locador orientar e treinar seus empregados, quando for o caso, sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

e - O locatário deverá ser informado, no prazo de cinco dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo locador.

f - O locador deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

g - O locatário poderá realizar diligência para aferir o cumprimento desta cláusula, devendo o locador atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

PREFEITURA DE TACAIMBÓ

Endereço: R. Sebastião Clemente, nº 83 - Centro, Tacaimbó - PE, 55140-000.

Telefone: (81) 3755-1257



Estado de Pernambuco

PREFEITURA DE TACAIMBÓ

Palácio Municipal Dr. Joaquim Antônio Albuquerque da Silveira



h - O locador deverá prestar, no prazo fixado pelo locatário, prorrogável mediante comunicação por escrito, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

i - Terminado o tratamento dos dados nos termos do Art. 15, é dever do locador eliminá-los, com exceção das hipóteses do Art. 16, ambos da Lei 13.709/18, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

j - Os bancos de dados formados a partir da execução do objeto deste contrato, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados, conforme Art. 37, da Lei 13.709/18, com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pelo locatário nas hipóteses previstas na LGPD.

k - O presente contrato está sujeito a alterações nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a Autoridade Nacional de Proteção de Dados, por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO:

15.1. Para dirimir as questões decorrentes deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Tacaimbó.

15.2. E, por estarem de pleno acordo, foi lavrado o presente contrato em 02 (duas) vias, o qual vai assinado pelas partes e por duas testemunhas.

Tacaimbó - PE, 27 de agosto de 2025.

TESTEMUNHAS

PELO LOCATÁRIO

JOELDA LIMA DA SILVA PEREIRA

Prefeita

CPF: 849.300.044-20

PELO LOCADOR

PAULO GOMES VENTURA CHAVES

CPF: 073.571.174-72

PREFEITURA DE TACAIMBÓ

Endereço: R. Sebastião Clemente, nº 83 - Centro, Tacaimbó - PE, 55140-000.

Telefone: (81) 3755-1257