



Estado de Pernambuco

## FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

INEXIGIBILIDADE Nº IN00008/2025  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0008/2025

CONTRATO Nº: 000010/2025.



### TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE TACAIBÓ E A EMPRESA EMERSON GUSTAVO PEREIRA DE ALBUQUERQUE SILVEIRA, PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇO CONFORME DISCRIMINADO NESTE INSTRUMENTO NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado Fundo Municipal de Assistência Social de Tacaimbó - Praça Francelino Otaviano de Araújo, 52 - Centro - Tacaimbó - PE, CNPJ nº 13.132.152/0001-90, neste ato representado pela Secretária de Assistência Social Luciana Pontes Borba Ferreira, Brasileira, Solteira, residente e domiciliada na Rua Doutor Arthur Maciel, 145 - Rua Velha - Tacaimbó - PE, CPF nº 933.259.084-20, Carteira de Identidade nº 4631799 SDS/PE, doravante simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado EMERSON GUSTAVO PEREIRA DE ALBUQUERQUE SILVEIRA - RUA FRANCELINO ARAUJO, 39 - CENTRO - TACAIBÓ - PE, CPF nº 029.710.554-00, doravante simplesmente **LOCADOR**, decidiram as partes contratantes assinar o presente contrato, o qual se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS FUNDAMENTOS:

Este contrato decorre da **Inexigibilidade de Licitação nº IN00008/2025**, processada nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de Abril de 2021; Lei Complementar nº 123, de 14 de Dezembro de 2006; 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 00008/2025 - 02, de 05 de Fevereiro de 2025, tem por objeto: **Locação de um imóvel situado na Praça Francelino Araújo, nº 52 – Centro – Tacaimbó-PE, para instalação da Sede da Secretaria de Assistência Social do Município de Tacaimbó-PE.**

A locação deverá obedecer rigorosamente às condições expressas neste instrumento e ao processo de Inexigibilidade de Licitação nº IN00008/2025, que fica fazendo parte integrante do presente contrato, independente de transcrição.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E PREÇOS:

O valor total deste contrato, a base do preço proposto, é de **R\$ 36.000,00 (TRINTA E SEIS MIL REAIS)**.

**Fundo de Assistência Social de Tacaimbó**

Endereço: Praça Francelino Otaviano de Araújo, nº 52 - Centro, Tacaimbó - PE, 55140-000.



Estado de Pernambuco

## FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	UNITÁRIO	TOTAL
1	Locação de um imóvel situado na Praça Francelino Araújo, nº 52 – Centro – Tacaimbó-PE, para instalação da Sede da Secretaria de Assistência Social do Município de Tacaimbó-PE	Parcelas	12	3.000,00	36.000,00
				<b>Total:</b>	36.000,00

### CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO EM SENTIDO ESTRITO - REAJUSTE:

Os preços contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano.

Dentro do prazo de vigência da contratação e mediante solicitação do Contratado, 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.

Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o Contratado obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

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.

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.

O registro da variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços poderá ser realizado por simples apostila.

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:

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

Recursos não Vinculados de Impostos:

81000- SECRETARIA DE AÇÃO SOCIAL

81002- FUNDO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL (ENTIDADE SUPERVISIONADA)

0812208022.001-MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

33903600- Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

*Import*

**Fundo de Assistência Social de Tacaimbó**

**Endereço:** Praça Francelino Otaviano de Araújo, nº 52 - Centro, Tacaimbó - PE, 55140-000.



**CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO:**

O pagamento será efetuado mediante processo regular e em observância às normas e procedimentos adotados pelo Contratante, bem como as disposições dos Arts. 141 a 146 da Lei 14.133/21; da seguinte maneira: **Mensalmente, para ocorrer no prazo de trinta dias, contados do período de adimplimento de cada parcela.**

**CLÁUSULA SÉTIMA - DOS PRAZOS E DA VIGÊNCIA:**

O prazo da presente locação e que admite prorrogação nos casos previstos pela Lei 14.133/21, está abaixo indicado e será considerado a partir da assinatura do Contrato:

- a - Entrega do imóvel: **1 (um) dia;**
- b - Locação: **12 (doze) meses.**

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.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

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

**CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

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



## FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 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;
- 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;
- Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- Fornecer ao LOCATÁRIO, sempre que solicitado, recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
  - 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).
- 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 artigo 62 da Lei 14.133/2021.
  - Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas, a exemplo de IPTU;
- Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros se for o caso;
- Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO E EXTINÇÃO:

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:

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

**Fundo de Assistência Social de Tacaimbó**

**Endereço:** Praça Francelino Otaviano de Araújo, nº 52 - Centro, Tacaimbó - PE, 55140-000.

*August*



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 - DA COMPENSAÇÃO FINANCEIRA:**

Nos casos de eventuais atrasos de pagamento nos termos deste instrumento, e desde que o Locador não tenha concorrido de alguma forma para o atraso, será admitida a compensação financeira, devida desde a data limite fixada para o pagamento até a data correspondente ao efetivo pagamento da parcela. Os encargos moratórios devidos em razão do atraso no pagamento serão calculados com utilização da seguinte fórmula:  $EM = N \times VP \times I$ , onde: 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; e I = índice de compensação financeira, assim apurado:  $I = (TX \div 100) \div 365$ , sendo TX = percentual do IPCA-IBGE acumulado nos últimos doze meses ou, na sua falta, um novo índice adotado pelo Governo Federal que o substitua. Na hipótese do referido índice estabelecido para a compensação financeira 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 Locatário orientar e treinar seus empregados, quando for o caso, sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.
- e - O Locador deverá ser informado, no prazo de cinco dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Locatário.
- f - O Locatário deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.
- g - O Locador poderá realizar diligência para aferir o cumprimento desta cláusula, devendo o Locatário atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.
- h - O Locatário deverá prestar, no prazo fixado pelo Locador, prorrogável mediante justificativa, 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 Locatário 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



Estado de Pernambuco

## FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



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 Locador 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 QUARTA - DO FORO:

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

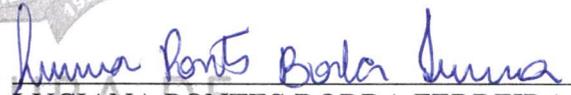
E, por estarem de pleno acordo, foi lavrado o presente contrato em 02(duas) vias, o qual vai assinado pelas partes e por duas testemunhas.

Tacaimbó - PE, 05 de fevereiro de 2025.

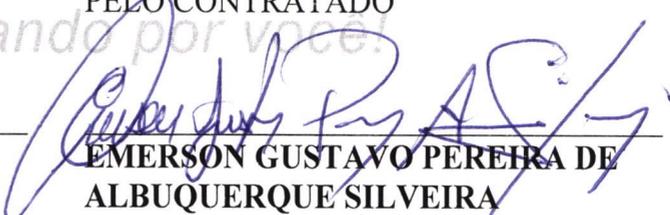
TESTEMUNHAS

PELO CONTRATANTE



  
LUCIANA PONTES BORBA FERREIRA  
Secretária de Assistência Social  
933.259.084-20

PELO CONTRATADO

  
EMERSON GUSTAVO PEREIRA DE  
ALBUQUERQUE SILVEIRA  
CPF: Nº 029.710.554-00

**Fundo de Assistência Social de Tacaimbó**

Endereço: Praça Francelino Otaviano de Araújo, nº 52 - Centro, Tacaimbó - PE, 55140-000.