


AVISO DE INTENÇÃO DE CONTRATAR


Objeto: Locação de imóvel no bairro Timbi, Camaragibe – PE, no raio não superior a 680 m (seiscentos e oitenta metros) da Prefeitura Municipal de Camaragibe, para ser instalada a Sede da Secretaria Municipal de Defesa Civil, a fim de atender com maior capacidade e qualidade os Municípios, através de inexigibilidade de licitação com fulcro no inciso V do art. 74 da Lei nº14.133/2021. As propostas deverão ser enviadas até o dia 21/02/2025 (dois dias da publicação), através do e-mail: defesacivil@camaragibe.pe.gov.br, conforme exigências elencadas abaixo:

SUBSOLO	QUANT.
Depósito	1
Banheiro	1
Garagem	1
1° PAVIMENTO	QUANT.
Varanda Gourmet	1
Garagem	1
Sala	1
Cozinha	1
Área de serviço	1
Banheiro	1
2° PAVIMENTO	QUANT.
Quarto Suíte	1
Quartos	3
Banheiro	1
Varanda em L	1
ÁREA TERRITORIAL	600M ²

Outras informações através do telefone (81) 2129 - 9564.


Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br


Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.100.100-1

**EDITAL Nº 01/2025 – CHAMAMENTO PÚBLICO
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 04/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 04/2025 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

1. OBJETO

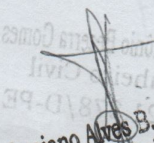
1.1 Chamamento público para que possíveis interessados apresentem propostas para locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação da Secretaria de Defesa Civil de Camaragibe/PE.

2. JUSTIFICATIVA


2.1 A presente inexigibilidade de licitação tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento de forma adequada da sede da locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da Sede da Secretaria de Defesa Civil de Camaragibe/PE.

2.2 A Secretaria de Defesa Civil de Camaragibe tem por objetivo dar continuidade ao serviço da locação de imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da Sede da Secretaria da Defesa Civil de Camaragibe/PE, onde vai funcionar os setores administrativo, social, atendimento, engenharia, financeiro, secretariado, jurídico e operacional.

2.3 O imóvel necessita observar características físicas e funcionais, deve estar inserida em bairros próximos da Sede da Prefeitura, cujo raio de distância não seja superior a 680 m (seiscentos e oitenta metros), com área construída não inferior a 528 m² (quinhentos e vinte e oito metros quadrados) e área territorial não inferior a 600 m² (seiscentos metros quadrados). Deve possuir um pavimento exclusivo, do tipo subsolo, para estacionamento privativo e depósito de materiais, servindo este pavimento como base de apoio à equipe operacional. Deve, ainda, possuir pavimentos para acolher as equipes de atendimento, social, engenharia, administrativo, jurídico, financeiro e secretariado, com salas de trabalho, banheiros coletivos ou privativos, copa, área de recepção e atendimento. Deve ter conforto


Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br


Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

térmico, como janelas e cobogós e/ou local para a imediata instalação de ar-condicionados.

2.4 Cumpre informar, que o Poder Público Municipal não conta com espaços públicos com a estrutura e a localização que é necessário;

2.5 Por fim, o inciso V, artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021 prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação quando a locação do imóvel, cujas características de instalação e localização tornem necessárias sua escolha, restando neste caso claro a necessidade de locação do imóvel.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

3.1 O inciso V, artigo 74, da Lei Federal 14.133/2021 prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação quando a locação do imóvel, cujas características de instalação e localização tornem necessárias sua escolha, restando neste caso claro a necessidade de locação do imóvel, para o atendimento das finalidades precípuas desta Secretaria, a instalação da Sede da Defesa Civil de Camaragibe/PE, cujas necessidades de instalação e localização imputaram a sua escolha.

Dando a interpretação ao dispositivo legal acima transcrito, o TCU, através do Acórdão 444/2008 Plenário, proferiu o seguinte entendimento:

“ Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação, tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização dos serviços, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa... Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustrate a finalidade de acudir” (Jessé Torres Pereira Júnior, Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, 5ª Edição, pág. 277). Acórdão 444/2008 Plenário (Voto do Ministro Relator)”.

Consoante se extrai da transcrição da legislação acima transcrita, a locação de imóvel pelo Poder Público poderá ser realizada por **inexigibilidade de licitação**, desde: (a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado.

4. JUSTIFICATIVA DO VALOR A SER CONTRATADO

4.1 A proposta do participante deverá apontar o valor mensal que seja pela locação do imóvel, que será avaliado pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis, a qual apurará se o valor proposto está em conformidade com o valor de mercado.

4.2 O custo total desta contratação será definido após a realização do chamamento público e será informado em adendo a este edital, após a emissão do Relatório.

4.3. O imóvel será submetido à avaliação da Comissão Especial de Avaliação de Imóveis, por meio de Laudo de Avaliação, atestando o valor de mercado do imóvel, e por representante da Secretaria de Defesa Civil, para avaliar as condições de adequação do imóvel para instalação da Defesa Civil de Camaragibe/PE.

5. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DA DESPESA

5.1 A despesa decorrente da contratação correrá por conta da dotação orçamentária a ser definida após a definição do valor.

Unidade Orçamentária:	2021 - Secretaria de Defesa Civil
Programa:	1002 - Suporte Administrativo
Ação:	2.486 Gestão Administrativa da Secretaria de Defesa Civil
Despesa:	502
	3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte de Recurso:	01

5.2. No(s) exercício(s), as despesas ocorrerão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita mediante apostilamento, no início de cada exercício financeiro, sob pena de rescisão antecipada do contrato.

Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br

Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

6. PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

6.1 O contrato terá vigência de 12(doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por até 10 (dez) anos, mediante Termo Aditivo, vinculada a inclusão no Plano Plurianual – PPA, bem como nas próximas Leis Orçamentárias Anuais – LOA's e mediante a existência de Dotação Orçamentária, dentro do período.

7. REAJUSTE

7.1 O contrato só poderá ser reajustado após 12(doze) meses da data de assinatura do contrato por ambas as partes contratantes, de acordo com a variação acumulada do IGP-M ou outro índice a ser estabelecido pelo Governo Municipal em Legislação própria posterior aplicável a espécie, conforme Legislação vigente a época do reajuste, observando-se como limite o valor praticado no mercado.

7.2 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrendo a preclusão do direito, nova solicitação só poderá ser feita após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contando na forma prevista neste contrato.

8. PRAZO DE COMPARECIMENTO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

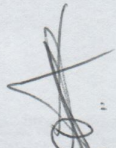
8.1 O prazo estabelecido para que o Locador compareça a Sede desta Secretaria de Defesa Civil para assinatura do Instrumento Contratual será de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de sua convocação.

9. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS


9.1 A entrega do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato e/ou data do Termo de Entrega das chaves;

9.2. No Laudo de vistoria constará do relatório fotográfico, apontando a situação em que se encontra o imóvel, bem como de seus maquinários, quando do início da locação, a fim de que sejam resguardados os direitos e obrigações das partes contratantes;

9.3 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem


Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br


Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

9.4 O LOCATÁRIO fica, desde já autorizado a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades;


9.5 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido como os seus respectivos acessórios.

10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- a.** Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- b.** Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- c.** Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avançadas;
- d.** O contratado obrigar-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar o contrato pelo Município;
- e.** Manter, durante toda execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f.** Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incide na execução do objeto.
- g.** Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e ou gestor do contrato;
- h.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- i.** 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,


Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br


Fernando Antonio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

- j.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- k.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- l.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m.** Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- n.** Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- o.** Pagar as taxas da administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- p.** Deverá disponibilizar a contratante acesso a todas as áreas do imóvel para a realização de medições e planejamento do evento;
- q.** O imóvel deverá estar disponível a partir da data da assinatura do contrato.

11. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

Obriga-se o Locatário a:

- a.** Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b.** Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- c.** Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- d.** Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

- e. Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/ execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
- f. Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou a prestação do serviço;
- g. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- h. Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- i. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/ espaço físico, em parte ou no seu todos, sem autorização do LOCADOR;
- j. Realizar vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- l. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- m. Os vícios e /ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
- n. Quando da devolução do imóvel/ espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/ espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;
- o. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- p. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, 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 nº8.245, de 1991.

Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br

Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE
Pág. 8 de 35

q. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

r. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

s. A contratante realizará as montagens, instalações e adequações que forem necessárias para a realização do evento, devendo responsabilizar-se pela retirada das estruturas após o encerramento do evento.

12. REGIME DE EXECUÇÃO

O regime de execução do objeto deste Edital é o de Empreitada por preço global.

13. DA FORMA DE PAGAMENTO

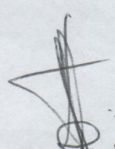
13.1 O aluguel será pago ao locador, mediante a apresentação de recibo, elaborado com observância da legislação em vigor, no prazo máximo de até 10 (dez) dias após a realização do evento.

13.2 A conta-corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.

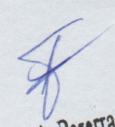
13.3 Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.

13.4 Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

13.5 Em caso de atraso no pagamento por parte da Prefeitura de Camaragibe, o valor do montante será atualizado financeiramente, e acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC (IBGE), desde a data do seu vencimento até o dia do efetivo pagamento, mediante Ordem Financeira e apresentação de nota de débito ou fatura.


Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br


Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/1-1
Pág. 9 de 35

14. DAS PENALIDADES:

14.1 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, verificados por culpa única e exclusiva do LOCATÁRIO, fica convencionado que a taxa de atualização financeira será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I * N * VP$$

ONDE:

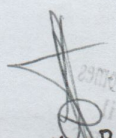
SIGLA	SIGNIFICADO/DESCRIÇÃO
EM	Encargos Moratórios
N	Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento.
VP	Valor da Parcela a ser paga.
TX	IPCA
I	Índice de atualização financeira, assim apurados: $I = \frac{\left(\frac{TX}{100}\right)}{365}$

14.2 A atualização financeira prevista nesta cláusula incluída no pagamento do mês seguinte ao da ocorrência.


14.3 A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de despesas processuais e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

15. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

15.1 A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal nº 38, de 22 de dezembro de 2023, que "Regulamenta a aplicação da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública Municipal, Direta, Indireta, Autárquica e Fundacional do Município do Camaragibe".


Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br


Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

15.2 As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato ao preposto indicada pela contratada.

16. CONDIÇÕES MÍNIMAS PARA LOCAÇÃO:

O imóvel deverá apresentar as seguintes características:

16.1 Localização que proporcione facilidade de acesso dos usuários dos serviços da Prefeitura Municipal de Camaragibe à Secretaria de Defesa Civil, cujo raio de distância não supere 680 m (seiscentos e oitenta metros).

16.2 Deve possuir no mínimo:

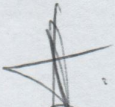
Área territorial de 600 m², pavimento do tipo subsolo com garagem e dispensa para o armazenamento de materiais e estacionamento de viaturas do tipo automóvel de passeio, servindo como ponto de apoio para a equipe operacional.

Pavimentos com boa ventilação, com varandas, janelas e cobogós, e com a possibilidade de instalação imediata de ar-condicionados. Nestes deve haver salas, adaptadas ou adaptáveis, para a plena atividade das equipes operacional, de atendimento, social, engenharia, administrativo, financeiro, jurídico e secretariado. Ademais, devem dispor, para o convívio digno dos servidores, de banheiros de uso coletivo ou privativo, copa e/ou cozinha.

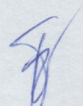
16.3 Deve possuir área construída mínima de 528 m² (quinhentos e vinte e oito metros quadrados), para acomodar a locação do imóvel no Município de Camaragibe para instalação e funcionamento da Sede da Secretaria da Defesa Civil de Camaragibe e seu almoxarifado.

16.4 Dispor de boas condições de rede lógica, incluindo cabeamento e oferta de pontos de voz e de dados;

16.5 Dispor de boas condições e infraestrutura de instalações de ar-condicionados para instalação e funcionamento, nos prazos previstos neste Edital, da sede da Secretaria de Defesa Civil de Camaragibe.


Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br


Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

17. PROPOSTAS

17.1 Poderão entregar propostas pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições exigidas neste Edital, até 05 (cinco) dias corridos após a publicação deste Edital, quando o quinto dia cair em dia não útil, será considerado o próximo dia útil subsequente para o fim do prazo.

17.2 A proponente deverá apresentar proposta de preços e demais documentos, por meio eletrônico digitalizado, para o e-mail: defesacivil@camaragibe.pe.gov.br ou em meio físico, no horário das 08:00 às 13:00, na sala da Secretaria de Defesa Civil, no setor Jurídico, Térreo, no endereço da Av. Dr. Belmino Correia, 2340 – Timbi, Camaragibe – PE, dentro do prazo estabelecido no item anterior.

17.3 O e-mail com a proposta deverá indicar o número do processo licitatório e da inexigibilidade de licitação no assunto do e-mail, ex.: **PROPOSTA – PROCESSO LICITATÓRIO Nº 04/2025 – INEXIGIBILIDADE N 04/2025.**

17.4 As propostas enviadas sem o assunto, ou fora do prazo serão desclassificadas.

17.5 O valor da locação deverá ser compatível com o preço de mercado, mediante prévia avaliação, conforme orienta o artigo 74, da Lei Federal nº 14.133/2021.

17.6 Vencerá o valor da menor proposta que esteja com os valores de acordo com aqueles praticados pelo mercado.

17.1 NÃO PARTICIPAR:

17.1.1 Pessoas físicas ou jurídicas suspensas de participar de licitação e impedida de contratar com a Administração Pública, durante o prazo de sanção aplicada;

17.1.2 Pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação.

17.1.3. Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;

17.1.4 Quaisquer interessadas enquadradas nas vedações previstas no art. 9º da Lei Federal nº 14.133/2021;

17.1.5 Entende-se por "participação indireta" a que alude o art. 9º da Lei Federal nº 14.133/2021 a participação no certame da empresa em que uma das pessoas listadas no mencionado dispositivo legal figure como sócia, pouco importando o seu conhecimento técnico acerca do objeto da licitação ou mesmo a atuação no processo licitatório.

17.2 As propostas deverão conter os seguintes elementos obrigatórios:

- I – Dados do participante: nome/razão social, CPF/CNPJ, telefone, endereço, e-mail de contato;
- II – Endereço do imóvel;
- III – Valor do aluguel pretendido, anual e mensal;
- IV – Valor do condomínio, se houver;

- V – Documento comprobatório de propriedade do imóvel, de preferência cópia da certidão de registro do imóvel;
- VI – Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e
- VII- Certidão negativa de débitos quanto à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI;
- VIII – Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica (CELPE);
- IX – Declaração anual de quitação de débitos de água e esgoto (COMPESA)
- X – Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, atualizada até dois meses antes da assinatura do contrato;
- XI – Caso o imóvel integre um condomínio, Certidão negativa de débitos condominiais.

17.3 Os documentos abaixo também deverão acompanhar a proposta:

I – quando se tratar de pessoa física:

- a) Cópia de cédula de identidade, ou CNH;
- b) CPF;
- b) Cópia do comprovante de residência;
- c) Certidão de inteiro teor do imóvel;
- d) Termo de quitação do imóvel;
- e) Contrato do Loteamento;
- f) Certidão Negativa de Débitos do IPTU;
- g) Certidão Negativa de Débitos do Corpo de Bombeiros;
- h) Declaração de quitação anual de débitos junto a Neoenergia;
- i) Declaração de quitação anual de débitos junto a Compesa, ou declaração de uso de poço;

Luciano Alves da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br

Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

j) Termo de compromisso que se propõe a alugar a Defesa Civil, conforme anexo.

II – quando se tratar de pessoa jurídica:

- a) registro comercial, no caso de locador empresa individual;
- b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, no caso de locador sociedade empresarial;
- c) inscrição do ato constitutivo, no caso de locador de sociedade civil;
- d) certidão de regularidade fiscal com a Fazenda Estadual e Municipal da localidade onde está situado o imóvel;
- e) certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- f) prova da regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; e
- g) prova da regularidade relativa aos débitos trabalhistas – CNDT.

17.4 A validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da entrega da mesma;

17.5 Serão consideradas válidas as propostas que cumprirem as exigências e os critérios objetivos contidos no item 16, assim as que contiverem a documentação exigida nos subitens 17.8 e 17.9 em situação de regularidade;

17.6 A proposta de menor valor, entre as consideradas válidas, será encaminhada à Secretaria de Defesa Civil, para análise e aprovação, quanto ao atendimento do imóvel às condições de localização e instalação, descritas no Edital;

17.7 Após aprovação da Secretaria da Defesa Civil, a Comissão Especial de Administração procederá com a avaliação do imóvel escolhido, emitindo ao final Laudo de Avaliação do Imóvel, atestando o valor de mercado;

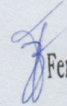
17.8 Após a conclusão do Laudo de Avaliação, o proprietário do imóvel escolhido será convocado para assinatura do contrato;

17.9 O Chamamento Público não implica obrigatoriedade de contratação.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS


Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br

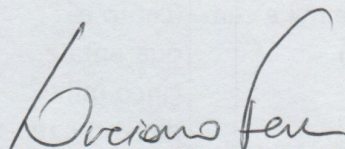

Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

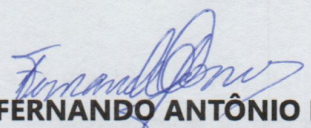
18.1 Após o recebimento da documentação, será necessária a apresentação dos mesmos na via original, por qualquer processo de cópia autenticada por Cartório de Notas ou Cópia acompanhada do original para autenticação pela comissão, ou publicação em órgão da imprensa oficial;

18.2 Os casos omissos neste instrumento serão resolvidos nos termos da Legislação pertinente;

18.3 O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº8.245, de 1991.

Camaragibe, 19 de fevereiro de 2025.


LUCIANO ALVES B. DA FONSÊCA
Secretário de Defesa Civil
Matrícula 4.8004470.1
Luciano Alves B. da Fonsêca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1


FERNANDO ANTÔNIO B. GOMES
Engenheiro Civil
Matrícula 4.0005078.7
Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

Termo de Referência

Processo Administrativo nº	04/2025
Inexigibilidade de Licitação nº	04/2025

DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a **locação de imóvel destinado à instalação da sede da Secretaria Municipal de Defesa Civil**, no bairro Timbi, Camaragibe/PE.

Especificação dos itens e estimativa de despesa:

O valor mensal para a locação do imóvel foi estimado em **R\$ 12.100,00 (doze mil e cem reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 145.200,00 (cento e quarenta e cinco mil e duzentos reais)**, durante os 12 (doze) meses de contratação:

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	UN.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel para o funcionamento da Secretaria de Defesa Civil.	01	Ano	R\$ 12.100,00 (doze mil e cem reais)	R\$ 145.200,00 (cento e quarenta e cinco mil e duzentos reais)
TOTAL	R\$ 145.200,00 (cento e quarenta e cinco mil e duzentos reais)				

Da classificação do objeto:


- O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 9.832/2023.
- O objeto é classificado como bem/serviço de natureza **singular**, tendo em vista que, em que pese seus padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio das especificações de mercado, para o efetivo atendimento das necessidades da Administração Pública, é necessário atender às condições estabelecidas no Edital e em seus anexos.

Do prazo de vigência:

- O prazo de vigência do presente instrumento é de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ter prorrogações sucessivas, respeitando a vigência decenal, nos termos do artigo 107 da Lei nº 14.133/21.

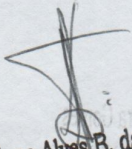

Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br



Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

1. A presente inexigibilidade tem por objetivo a locação de imóvel que possibilite o funcionamento, de forma adequada, da sede da **Secretaria Municipal de Defesa Civil**.
2. A Secretaria Municipal de Defesa Civil está sediada na Prefeitura, tendo em seu quadro cerca de 53 (cinquenta e três) trabalhadores, subdivididos em diferentes setores e equipes de atendimento, operacional, social, de engenharia, administrativo, jurídico e secretariado.
3. O espaço atual disposto está aquém das necessidades da Secretaria de Defesa Civil, sendo necessário se utilizar de outros espaços para o armazenamento de lonas, piquetes, arames e materiais de expediente. Além disso, pelo espaço diminuto, a equipe social não dispõe de sala adequada para assistir o munícipe, sem ameaçar o direito à privacidade deste. Ademais, na quadra chuvosa, período de intensa atividade da Secretaria Municipal de Defesa Civil, ocorre o alagamento das salas, gerando perdas materiais importantes ao erário.
4. Referente à localização, há uma prioridade que a nova sede da Secretaria Municipal de Defesa Civil seja no mesmo bairro, de modo a não causar grandes transtornos aos munícipes por quebra da habitualidade.
5. É importante destacar, ainda, que com a locação de imóvel, devendo este ter subsolo com garagem e depósito, além de pavimentos suficientes para comportar toda a equipe e os usuários sem maiores dificuldades, e garantindo a dignidade, bem jurídico protegido pela Constituição Federal, as equipes estarão mais próximas dos insumos necessários às atividades rotineiras, garantindo uma melhor eficiência na prestação de serviços públicos, respeitando, assim, o princípio mandatório da Constituição, consagrado no art. 37 da Carta Magna.
6. Em razão da referida necessidade, é de grande importância a realização de processo de locação do imóvel para o funcionamento da Secretaria de Defesa Civil, uma vez que o imóvel esteja no local desejado, e que tenha a estrutura física para comportar o requerido.
7. Cumpre informar que o Poder Público Municipal não conta com espaços públicos com a estrutura e a localização que são necessárias, conforme indica o Memorando nº 028/2025/DGAT.
8. Por fim, o inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/21, prevê a possibilidade de inexigibilidade de licitação quando a locação do imóvel, cujas características de instalação e localização tornem necessárias sua escolha, restando neste caso claro a necessidade de locação do referido imóvel, por suas características únicas.


Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br


Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE



DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

1. A solução proposta é a locação do imóvel destinado à instalação da Secretaria Municipal de Defesa Civil, localizado no bairro de Timbi, Camaragibe/PE, cujo raio não exceda a 680 m (seiscentos e oitenta metros) da Prefeitura Municipal de Camaragibe.
2. O município de Camaragibe não possui em sua propriedade imóvel com a estrutura proposta, havendo esse a disponibilidade de subsolo com garagem, depósito e banheiro, com pavimentos que haja espaços de trabalho suficiente para as equipes do atendimento, administrativo, financeiro, social, engenharia, jurídico, secretariado e operacional.
3. O raio do imóvel deve encontrar-se em uma localização privilegiada, uma vez que a localização proposta facilita o acesso à população da região, e não é distante do prédio da Prefeitura.

Das entidades participantes:

São entidades participantes do presente certame:

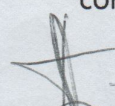
CNPJ	ENTIDADE
08.260.630/0001-57	Município de Camaragibe

Da execução:


- a) A assinatura do contrato deverá ocorrer em até 02 (dois) dias após a convocação pelo setor responsável.
- b) O imóvel deverá ficar à disposição da administração, para a acomodação dos serviços da Secretaria Municipal de Defesa Civil.

Do recebimento:

- a) O responsável pelo recebimento do imóvel, deverá atestar a sua qualidade, devendo rejeitar o que esteja em desacordo com o especificado neste Termo de Referência.
- b) O imóvel será recebido de forma provisória e definitiva pelo fiscal e/ou gestor do contrato.


Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br


Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

- c) O recebimento provisório se dará em até 10 (dez) dias após a entrega do imóvel.
- d) O imóvel será recebido definitivamente em até 30 (trinta) dias após o recebimento provisório.
- e) Se, após o recebimento provisório, constatar-se que o imóvel foi entregue em desacordo com a proposta, com defeito/má qualidade, fora de especificação ou incompletos, após a notificação por escrito à CONTRATADA, serão interrompidos os prazos de recebimento e suspenso o pagamento, até que sanada a situação.
- f) O contrato será obrigado a substituir/refazer, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços ou materiais que não estiverem em conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência, ou, ainda, que estiverem com defeitos ou imperfeições.
- g) O prazo para refazer os serviços que estejam em desacordo com as especificações será de 15 (quinze) dias, contados da notificação do fornecedor.
- h) O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do imóvel, nem a responsabilidade pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

Da garantia:

Não será solicitada garantia.

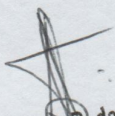
Da subcontratação:

Não será admitida a subcontratação do objeto.


REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Dos documentos de habilitação:

Para fornecimento do objeto/prestação do serviço pretendido, a contratada deverá apresentar os documentos constantes no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, que são os


Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br


Fernando Antonio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE



documentos de formalização da demanda, comprovando a regularidade do imóvel a ser alugado.

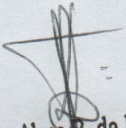
Da exigência de amostras:

Não haverá exigência de amostras.


MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

→ Constituem obrigações da CONTRATADA/LOCADORA:

- a) Após a convocação, realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- b) Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- c) Não transferir a outrem a execução do objeto e demais obrigações avençadas;
- d) O contratado obrigará-se-á, no prazo e condições estipuladas, a executar o contrato pelo Município;
- e) Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f) Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, que incidem na execução do objeto;
- g) Indicar, por escrito, o nome, o telefone e o e-mail do preposto que será responsável por realizar e receber as comunicações do fiscal e/ou gestor do contrato;
- h) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- i) 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


Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

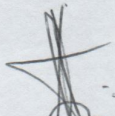
Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br


Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

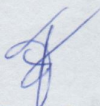
- impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- j) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
 - k) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - l) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
 - m) Auxiliar O LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
 - n) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
 - o) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
 - p) Deverá disponibilizar a contratante acesso a todas as áreas do imóvel para a realização de medições e planejamento da ocupação;
 - q) O imóvel deverá estar disponível a partir do dia 10/03/2025;

→ Constituem obrigações do CONTRATANTE/LOCATÁRIO:

- a) Designar servidor para exercer a função de fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b) Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- c) Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do imóvel recebido provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- d) Comunicar à contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- e) Efetuar o pagamento à proponente vencedora no valor correspondente ao fornecimento/execução do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital;
- f) Emitir a Solicitação e a respectiva Nota de Empenho e comunicar à contratada para que efetue a entrega do bem ou prestação do serviço;


Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br


Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

- g) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- h) 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;
- i) É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no todo, sem autorização do LOCADOR;
- j) Realizar vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- k) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- l) Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;
- m) Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, o pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além de concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;
- n) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- o) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- p) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- q) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades.

MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

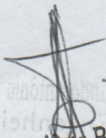
1. A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal nº 38, de 22 de dezembro de 2023, que "Regulamenta a aplicação da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública Municipal, Direta, Indireta, Autárquica e Fundacional do Município do Camaragibe".
2. As comunicações serão realizadas pelo fiscal ou gestor do contrato ao preposto indicado pela contratada.

CRITÉRIOS DE PAGAMENTO


1. O aluguel será pago ao locador, mediante a apresentação de recibo, elaborado com observância da legislação em vigor, no prazo máximo de até 10 (dez) dias após a realização do evento.
2. A conta-corrente deverá estar em nome da CONTRATADA.
3. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade contratual (multa) ou em razão de inadimplência referente à execução do objeto contratual, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou à correção monetária.
4. Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.
5. Em caso de atraso no pagamento por parte da Prefeitura de Camaragibe, o valor do montante será atualizado financeiramente, e acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC (IBGE), desde a data do seu vencimento até o dia do efetivo pagamento, mediante Ordem Financeira e apresentação de nota de débito ou fatura.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Será pago ao futuro CONTRATADO o valor de R\$ 12.100,00 (doze mil e cem reais) mensais, perfazendo o valor total de R\$ 145.200,00 (cento e quarenta e cinco mil e duzentos reais), fixos e irrevogáveis para o período de 12 (doze) meses.


Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br


Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE



FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

O futuro contratado será selecionado mediante INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, por se tratar de imóvel cujas características de instalação e de localização tornam necessárias sua escolha.

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da execução do objeto correrão à conta da(s) seguinte(s) rubrica(s) orçamentária(s):

Unidade Orçamentária	2021 – Secretaria de Defesa Civil
Programa	1002 – Suporte Administrativo
Ação	2.486 – Gestão Administrativa da Secretaria de Defesa Civil
Despesa	502
3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte de Recurso	01

LUCIANO ALVES B. DA FONSÊCA

SECRETÁRIO DE DEFESA CIVIL
MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE

Luciano Alves B. da Fonsêca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº /2025

Luciano Alves B. da Fonsêca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br

Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE
Pág. 24 de 35

A Prefeitura Municipal de Camaragibe, através do **SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA CIVIL**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, sediada à Avenida Belmino Correia, nº 3038, Timbi, Camaragibe – PE, devidamente, inscrita no CNPJ nº 08.260.663/0001-57, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Defesa Civil e ordenador de despesa, o **SR. LUCIANO ALVES BEZERRA DA FONSÊCA**, brasileiro, casado, RG nº 2793007-6 SDS/PE, CPF/MF nº 801.293.314-49, residente e domiciliado na capital do Estado de Pernambuco, no uso de sua competência conferida pela Portaria nº 005/2025, doravante denominado de CONTRATANTE/LOCADOR, e como CONTRATADO(A)/LOCATÁRIO(A), o(a) Sr(a). **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, nacionalidade, estado civil, inscrito(a) no RG nº **XXXXXXXXXXXX** e CPF/MF nº **XXXXXXXXXXXX**, têm entre si justo e acordado, e celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, com fundamento no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na Lei Federal 8.245, de 18 de outubro de 1991, mediante as seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e estabelecem.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Constitui objeto do presente contrato de locação de imóvel destinado à instalação da Sede da Secretaria da Defesa Civil, localizada na [ENDEREÇO DO IMÓVEL, COM NÚMERO, CEP], Timbi, Camaragibe/PE, objeto da matrícula nº **XXXXXXXXXXXX** do Office de Registro de Imóveis da Comarca de [CAMARAGIBE/SÃO LOURENÇO DA MATA]/PE, conforme especificações constantes no Termo de Referência, da proposta da LOCADORA e dos demais documentos que instruem a Inexigibilidade de Licitação nº 04/2025, são partes integrantes e vinculam a contratação para todos os fins de direito, independente de transcrição.

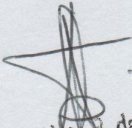
CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O prazo de vigência do CONTRATO é de 12 meses, contados a partir da data de sua assinatura, admitida a prorrogação, no interesse da Administração, por períodos sucessivos, respeitada a vigência decenal, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/21.


PARÁGRAFO SEGUNDO: Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante assinatura de termo, precedido de vistoria de imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A prorrogação da vigência será formalizada em termo aditivo e fica condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que o interesse na manutenção do imóvel e de que as condições e os preços, considerados eventuais reajustes incidentes, permanecem vantajosos para a Administração permitida a negociação com a LOCADORA.

PARÁGRAFO QUARTO: Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias de término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.


Luciano Alves B. da Fonsêca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br


Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

PARÁGRAFO QUINTO: É vedada a prorrogação automática do prazo de vigência deste contrato, bem como sua prorrogação por prazo indeterminado, mesmo na hipótese de utilização irregular do imóvel pela LOCATÁRIA depois de findo o prazo de vigência acordado.

PARÁGRAFO SEXTO: O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel mensal é de R\$ 12.100,00 (doze mil e cem reais), perfazendo o valor total de R\$ 145.200,00 (cento e quarenta e cinco mil e duzentos reais), durante os 12 (doze) meses de contratação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Além do aluguel mensal, será o de responsabilidade da LOCATÁRIA o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias *de consumo* de energia elétrica e de fornecimento de água.

PARÁGRAFO QUARTO: Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e energia elétrica) cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data *do* efetivo recebimento das *chaves*, no primeiro *mês* de vigência do contrato, até a data da devolução delas, no momento de encerramento do contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: O valor mensal do *contrato* é de R\$ 12.100,00 (doze mil e cem reais), perfazendo o valor global anual de R\$ 145.200,00 (cento e quarenta e cinco mil e duzentos reais).

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas decorrentes deste CONTRATO encontram-se programadas em *dotação orçamentaria* própria do orçamento do Município de Camaragibe de Pernambuco para o presente exercício de 2025, na classificação abaixo:

Unidade Orçamentária	2021 – Secretaria de Defesa Civil
Programa	1002 – Suporte Administrativo
Ação	2.486 – Gestão Administrativa da Secretaria de Defesa Civil
Despesa	502
3.3.90.36.00	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte de Recurso	01

Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br

Luciano Alves B. da Fonsêca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

PARÁGRAFO SEGUNDO: No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas de mesma natureza, cujo empenho será objeto de termo de apostilamento no início de cada exercício financeiro.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE E DA REVISÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel é fixo e irrevogável no prazo de um ano, contado da data de assinatura deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O valor do aluguel será reajustado em periodicidade anual contada a partir da data da assinatura deste contrato utilizando-se, para tanto, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, fornecido pelo IBGE, nos termos da Lei Estadual nº 17.555/2021 e do Decreto nº 52.153, de 17 de Janeiro de 2022.

PARÁGRAFO TERCEIRO: a LOCADORA deverá pleitear o reajuste de preços durante a vigência do CONTRATO, mediante requerimento formal, e antes de eventual prorrogação, sob pena de, não o fazendo tempestivamente, ocorrer a preclusão do seu direito ao reajuste.

PARÁGRAFO QUARTO: Os pedidos de reajustamento deverão ser analisados e respondidos pela Administração no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da instrução completa do requerimento pela LOCADORA.

PARÁGRAFO QUINTO: Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido analisado o pedido de reajuste tempestivamente formulado, deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajustamento, sob pena de preclusão.

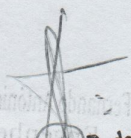
PARÁGRAFO SEXTO: O reajustamento será formalizado mediante apostilamento, exceto se a sua concessão coincidir com a prorrogação contratual, quando poderá ser formalizado por termo aditivo.

PARÁGRAFO SÉTIMO: O direito ao reajustamento poderá ser objeto de renúncia expressa, parcial ou integral, bem como de negociação entre as partes, com vistas a garantir a vantajosidade da manutenção do ajuste para o interesse público, nos termos do art. 6º da Lei Estadual nº 17.555, de 2021.


PARÁGRAFO OITAVO: Se a **variação do indexador adotado** implicar reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

PARÁGRAFO NONO: Nos reajustes subsequentes ao primeiro, a anualidade será contada a partir da data do fato gerador que deu ensejo ao último reajuste concedido ou objeto de renúncia.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Será assegurado o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial do CONTRATO em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do CONTRATO tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no CONTRATO.


Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br


Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO: O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do CONTRATO e antes de eventual prorrogação, sob pena de preclusão.

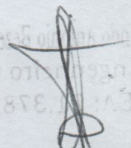
PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Os pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO deverão ser analisados e respondidos pela Administração no prazo máximo de até 90 (noventa) dias, contados a partir da instrução completa do requerimento pela LOCADORA.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO: A extinção do CONTRATO não configura óbice para o reconhecimento do direito ao reajuste ou ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, desde que requeridos tempestivamente, hipóteses em que serão concedidos a título de indenização por meio de Termo de Quitação.


CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES Da LOCATÁRIA

PARÁGRAFO PRIMEIRO: a LOCATÁRIA é obrigado a:

- I – Pagar pontualmente o aluguel e demais encargos exigíveis, nos prazos e condições estipuladas neste instrumento;
- II – Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e de água e esgoto;
- III – Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91 - (válido o imóvel locado pertencer a edifício dividido em unidades autônomas ou se localizar em shopping center);
- IV – Manter e conservar o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização, como se seu fosse;
- V - Realizar, junto com a LOCADORA, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- VI – Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, quando for o caso;
- VII – Comunicar a LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VIII – Consentir com a realização de reparos urgentes a cargo da LOCADORA, 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;
- IX – Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- X – Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo quando a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;


Luciano Alves B. da Fonsêca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br


Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE
Pág. 28 de 35

XI – Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o imóvel visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

XII - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, devendo ser elaborado Termo de Devolução a ser confrontado com o Termo de Vistoria inicial;

XIII – Realizar as recuperações devidas no momento da devolução ou indenizar os respectivos custos desde que haja concordância da LOCADORA, exista disponibilidade orçamentária e seja aprovado o pagamento pela autoridade competente à vista da avaliação prévia dos custos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

PARÁGRAFO PRIMEIRO: a LOCADORA é obrigado a:

I – Entregar à LOCATÁRIA o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;

II - Realizar, junto com a LOCATÁRIA, a vistoria do imóvel 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;

III – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

IV – Responder pelos danos ao patrimônio da LOCATÁRIA decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios preexistentes na instalação elétrica etc;

V – Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;

VI – Pagar ou solicitar junto ao órgão competente a isenção do pagamento da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios – TPEI durante a vigência contratual;


VII – Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;

VIII – Responder pelos débitos de qualquer natureza, anteriores à locação;


IX – Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, *especialmente nas* enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº- 8.245/91;

X – Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

XI – Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;


Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br


Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

XII – Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

XIII – Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;

XIV – Notificar a LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

XV – Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, que deverá manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

XVI – Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA OITAVA – DA GESTÃO DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: a LOCATÁRIA designa XXXXXX (Nome, Matrícula e Cargo) como servidor responsável pela gestão do CONTRATO, que, entre outras, terá seguintes atribuições:

- a) Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- b) Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação da penalidade cabível, garantindo a defesa prévia ao LOCA DOR, quando for o caso;
- c) Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais;
- d) Providenciar o pagamento das despesas decorrentes da ocupação do imóvel;
- e) Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente em virtude de reparos realizados que eram de responsabilidade da LOCADORA;
- f) Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A ciência da designação deverá ser assinada pelo servidor indicado para atuar como gestor do CONTRATO, conforme termo em anexo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A substituição do gestor designado, por razões de conveniência ou interesse público, será realizada mediante simples apostilamento ao presente **CONTRATO**, devendo o substituto assinar novo termo de ciência.

PARÁGRAFO QUARTO: As decisões e providências que ultrapassarem a competência do gestor do contrato deverão ser solicitadas à autoridade superior em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

PARÁGRAFO QUINTO: a LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

Luciano Alves B. da Fonséca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br

Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: a LOCATÁRIA poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias, ainda que sem prévia autorização ou conhecimento da LOCADORA, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As benfeitorias necessárias que forem executadas nas situações descritas no Parágrafo Primeiro, bem como as benfeitorias úteis previamente autorizadas, serão indenizadas pela LOCADORA e permitem o exercício do direito de retenção.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência da LOCADORA, é facultado à LOCATÁRIA a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado.

PARÁGRAFO QUINTO: As benfeitorias voluptuárias apenas serão realizadas quando justificadas pelo interesse público e autorizadas previamente pela LOCADORA, hipótese em que caberá indenização.

PARÁGRAFO SEXTO: Caso não haja acordo sobre a indenização, as benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

PARÁGRAFO SÉTIMO: O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO OITAVO: Caso as modificações ou adaptações feitas pela LOCATÁRIA venham a causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às suas expensas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL


PARÁGRAFO PRIMEIRO: As alterações contratuais serão obrigatoriamente formalizadas mediante celebração de prévio termo aditivo ao presente instrumento, 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*, conforme art. 132 da Lei nº- 14.133, de 2021.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A supressão ou acréscimo da área do imóvel (construída ou de terreno) ou a modificação na destinação do imóvel serão formalizadas mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: 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.


Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br


Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

PARÁGRAFO QUARTO: Na hipótese de ser LOCADORA pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor pelo prazo de 60 (sessenta) dias, devendo a nova parte ser qualificada mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO QUINTO: Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa da LOCATÁRIA, e o imóvel ainda servir para o fim a que se destinava, deverá ser negociada redução proporcional do valor da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O presente contrato poderá ser extinto nas seguintes hipóteses:

- I. Por mútuo acordo entre as partes;
- II. Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser normalmente executadas com a permanência da LOCATÁRIA no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;
- III. No interesse do serviço público;
- IV. Na ocorrência de caso fortuito ou força maior;
- V. Por inadimplemento contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e extinguir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.


PARÁGRAFO TERCEIRO: Caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO: A extinção do contrato por razões de interesse público ou em decorrência de caso fortuito ou força maior, desde que ausente culpa da LOCADORA, ensejará o ressarcimento dos prejuízos por este regularmente comprovados.

PARÁGRAFO QUINTO: A extinção antecipada do contrato pela LOCATÁRIA, em caso de descumprimento total ou parcial de cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR se dará sem prejuízo das penalidades cabíveis previstas neste instrumento, permitida a retenção dos créditos até o limite dos prejuízos causados e das multas aplicadas.


Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br


Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

PARÁGRAFO SEXTO: Durante o prazo de vigência do contrato, não poderá a LOCADORA reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal nº 8.245/91).

PARÁGRAFO SÉTIMO: Caso o imóvel seja alienado durante a locação, o adquirente poderá denunciar o contrato, com o prazo de 90 (noventa) dias para a desocupação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO PAGAMENTO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento do aluguel será efetuado pela LOCATÁRIA até o dia útil de cada mês mediante ordem bancária para crédito em conta-corrente da LOCADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, verificados por culpa única e exclusiva da LOCATÁRIA, fica convencionado que a taxa de atualização financeira será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I * N * VP$$

Onde:

SIGLA	SIGNIFICADO/DESCRIÇÃO
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.
TX	IPCA
I	Índice de atualização financeira, assim apurados: $I = \frac{\left(\frac{TX}{100}\right)}{365}$

PARÁGRAFO TERCEIRO: A atualização financeira prevista nesta cláusula será incluída no pagamento seguinte ao da ocorrência.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de despesas processuais e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br

Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil Pág. 33 de 35
CREA: 21.378/D-PE

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/1993 e, subsidiariamente, na Lei Federal nº 14.133/21, nas demais normas estaduais aplicáveis e nas normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

Nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021, o presente instrumento contratual será publicado no Diário Oficial do Município a partir da data de sua assinatura, de acordo com o previsto na Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E DO FORO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As controvérsias administrativas e litígios decorrentes deste CONTRATO deverão ser preferencialmente submetidos à composição da Comarca de Negociação, Conciliação e Mediação da Administração Pública Municipal.

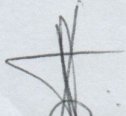
PARÁGRAFO SEGUNDO: Fica eleito o foro da Comarca de Camaragibe para dirimir os litígios decorrentes deste CONTRATO que não puderem ser compostos pela conciliação, obedecidos aos termos do art. 92, §1º, da Lei 14.133, de 2021.

E, para firmeza e como prova de assim haverem entre si ajustado e CONTRATADA, foi lavrado o presente instrumento contratual, o qual depois de lido e achado conforme, foi assinado pelas partes contratantes.


Camaragibe, xx de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx de 2025.

SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA CIVIL
CONTRATANTE/LOCADOR

[NOME DA LOCATÁRIA]
CONTRATADA/LOCATÁRIA


Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br


Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE

TERMO DE COMPROMISSO DE LOCAÇÃO

Eu, _____
portador do CPF nº _____ e RG nº _____
residente e domiciliado na _____

_____, na qualidade de proprietário do imóvel situado na _____
_____, bairro Timbi, CEP nº _____, Camaragibe/PE, venho, por
meio desta, declarar formalmente o aceite da proposta apresentada pela Secretaria de
Defesa Civil de Camaragibe para a locação do referido imóvel, no valor mensal de R\$
12.100,00 (doze mil e cem reais), perfazendo o valor total de R\$ 145.200,00 (cento e
quarenta e cinco mil e duzentos reais).

Declaro estar ciente e de acordo com os termos e condições estabelecidos na proposta de
locação, incluindo o valor do aluguel, prazo contratual e demais cláusulas pactuadas.
Comprometo-me a disponibilizar o imóvel nas condições adequadas para uso, conforme
acordado entre as partes.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração para os devidos fins.


Camaragibe, _____ de _____ de 2025.

ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO: _____

CPF: _____


Luciano Alves B. da Fonseca
Secretário Municipal de Defesa Civil
Mat. 4.8004470.1

Av. Belmino Correia, 3038, Timbi, Camaragibe - PE - CEP: 54768-000
Tel: (81) 2129-9500 | CNPJ: 08.260.663/0001-57
defesacivil@camaragibe.pe.gov.br


Fernando Antônio Bezerra Gomes
Engenheiro Civil
CREA: 21.378/D-PE