



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 40/2025

A Prefeitura Municipal de Camaragibe, através da **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 CONTRATANTE/LOCADORA, e como CONTRATADA/LOCATÁRIA, a Sra. **ELIETE PAULO SILVA DE SANTANA**, brasileira, viúva, inscrita no RG nº 1.254.725 SDS/PE e CPF/MF nº 180.987.114-04, 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 Rua Afonso Pena, nº 224, CEP: 54768-060, Timbi, Camaragibe/PE, objeto da matrícula nº 077065.2.0039790-92 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de 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.

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.

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

Eliete Paulo Silva de Santana



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.

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\$ 12.000,00 (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

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

Elizete Paulo Silva de Santane



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

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 irreajustável 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

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

Eliete Paulo Silva de Santana



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.

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 à 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;

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

Eliete Paulo Silva de Santana



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;

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;

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

Eliete Paula Serra de Santana



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;

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 JOSÉ VIDAL DE NEGREIROS NETO, matrícula 480045021, como servidor responsável pela gestão do CONTRATO, que, entre outras, terá seguintes atribuições:

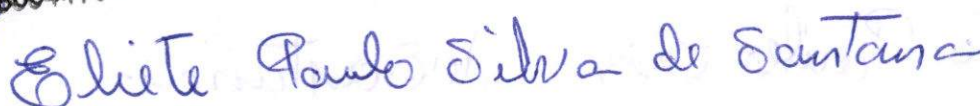
- Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação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


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





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

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.



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 sujeito 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

Eliete Paulo Silva de Santana



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 fica rá obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em coso de procedimento judicial, ao pagamento de despesas processuais e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

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

Eliete Paulo Silva de Santana

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.

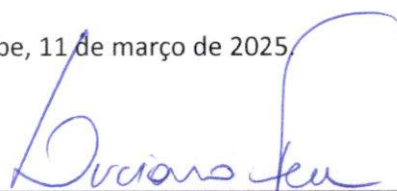
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E DO FORO

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 d este 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, 11 de março de 2025.

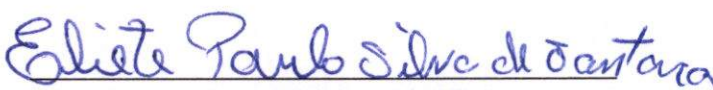

SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA CIVIL

CONTRATANTE/LOCADOR

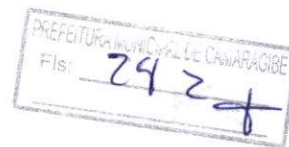
Luciano Alves B. da Fonseca

Secretário Municipal de Defesa Civil

Mat. 4.8004470.1


ELIETE PAULO SILVA DE SANTANA

CONTRATADA/LOCATÁRIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 04/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 04/2025

EXTRATO DE CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 04/2025

Contrato INEX nº 40/2025

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE/PE, CNPJ: 08.260.663/0001-57.

CONTRATADA: ELIETE PAULO SILVA DE SANTANA, CPF:180.987.114-04.

OBJETO: Contratação do imóvel situado na Rua Afonso Pena, nº 224, bairro de Timbi, CEP nº 54.768-060, sequencial nº 10035168, para funcionamento da Sede da Secretaria da Defesa Civil.

VIGÊNCIA: 01 (um) ano, prorrogável nos limites da Lei nº 14.133/21.

VALOR: R\$ 145.200,00 (Cento e quarenta e cinco mil e duzentos reais).

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: art. 74, inc. V da Lei nº14.133/2021.

Camaragibe, PE, 11 de março de 2025.

Atenciosamente,

Luciano Alves Bezerra da Fonsêca

Secretário de Defesa Civil

Publicado por: Rossini Barreira
Código Identificador: 120325112248



Matéria publicada no Diário Oficial de Camaragibe - Estado de Pernambuco no dia 12/03/2025 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: <https://diariooficial.camaragibe.pe.gov.br>

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 04/2025
EXTRATO DE CONTRATO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 04/2025

Contrato INEX nº 40/2025

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE/PE, CNPJ: 08.260.663/0001-57.

CONTRATADA: ELIETE PAULO SILVA DE SANTANA, CPF:180.987.114-04.

OBJETO: Contratação do imóvel situado na Rua Afonso Pena, nº 224, bairro de Timbi, CEP nº 54.768-060, sequencial nº 10035168, para funcionamento da Sede da Secretaria da Defesa Civil.

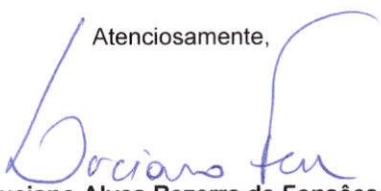
VIGÊNCIA: 01 (um) ano, prorrogável nos limites da Lei nº 14.133/21.

VALOR: R\$ 145.200,00 (Cento e quarenta e cinco mil e duzentos reais).

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: art. 74, inc. V da Lei nº14.133/2021.

Camaragibe, PE, 11 de março de 2025.

Atenciosamente,


Luciano Alves Bezerra da Fonsêca
Secretário de Defesa Civil

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



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 04/2025
EXTRATO DE CONTRATO



PROCESSO ADMINISTRATIVO: 04/2025

Contrato INEX nº 40/2025

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE/PE, CNPJ: 08.260.663/0001-57.

CONTRATADA: ELIETE PAULO SILVA DE SANTANA, CPF:180.987.114-04.

OBJETO: Contratação do imóvel situado na Rua Afonso Pena, nº 224, bairro de Timbi, CEP nº 54.768-060, sequencial nº 10035168, para funcionamento da Sede da Secretaria da Defesa Civil.

VIGÊNCIA: 01 (um) ano, prorrogável nos limites da Lei nº 14.133/21.

VALOR: R\$ 145.200,00 (Cento e quarenta e cinco mil e duzentos reais).

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: art. 74, inc. V da Lei nº14.133/2021.

Camaragibe, PE, 11 de março de 2025.

Atenciosamente,

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

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE****PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 04/ 2025****TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO****PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 04/ 2025****INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 04/2025**

Pelo presente termo, à vista dos elementos contidos no presente Processo devidamente justificado, CONSIDERANDO que o PARECER TÉCNICO prevê a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO em conformidade ao disposto no art. 74, inc. V da Lei nº14.133/2021, CONSIDERANDO ainda que o PARECER JURÍDICO nº 44/2025/PROGEM atesta que foram cumpridas as exigências legais, e no uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no artigo 72, inc. VIII, da Nova Lei de Licitações, **AUTORIZO** e **HOMOLOGO** a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 04/2025.

Autorizo em consequência, a proceder-se à contratação, conforme abaixo descrito:

Objeto a ser contratado: A contratação do imóvel situado na Rua Afonso Pena, nº 224, bairro de Timbi, CEP nº 54.768-060, sequencial nº 10035168, para funcionamento da Sede da Secretaria da Defesa Civil.

Favorecido: Secretaria Municipal de Defesa Civil de Camaragibe, CNPJ: 08.260.663/0001-57

Prazo de Vigência: 01(um) ano a contar da assinatura do termo de contrato, podendo ocorrer a prorrogação da vigência do contrato.

Valor Total: R\$ 145.200,00 (cento e quarenta e cinco mil e duzentos reais)

Fundamento Legal: art.74, inc. V da Lei nº14.133/2021.

Justificativa anexa nos autos do processo de inexigibilidade de licitação nº 04/2025

Determino ainda, que seja dada a devida publicidade legal, em especial à prevista no caput do artigo 72, parágrafo único da Lei nº14.133/21, e que, após, seja o presente expediente devidamente autuado e arquivado.

Camaragibe, 10 de março de 2025.

Atenciosamente,

Luciano Alves Bezerra da Fonsêca

Secretário de Defesa Civil

Publicado por: Rossini Barreira
Código Identificador: 120325120629

Matéria publicada no Diário Oficial de Camaragibe - Estado de Pernambuco no dia 12/03/2025 A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: <https://diariooficial.camaragibe.pe.gov.br>



PORTARIA Nº 003/2025



**DESIGNAÇÃO DE FISCAL ADMINISTRATIVO E INDICAÇÃO DE GESTOR
DE CONTRATO**

O Secretário de Defesa Civil, nomeado pela Portaria nº 005, de 02 de Janeiro de 2025, no uso de suas atribuições e com base no art. 7º c/c art. 117 da Lei Federal nº 14.133/21, **resolve:**

Art. 1º – Designar o servidor **NAEDJA KARLA SOUZA DE CARVALHO**, matrícula nº 4.01041454 e CPF nº 086.709.464-83, como Fiscal Administrativo, titular do **Contrato nº 040/2025**, sendo este oriundo do Processo Licitatório nº 004/2025 – INEXIGIBILIDADE nº 004/2025, celebrado entre o Município de Camaragibe e a empresa ELIETE PAULO SILVA DE SANTANA, CPF: Nº 390.464.434-34.

Parágrafo único. O mencionado contrato tem por objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA CIVIL, LOCALIZADO NA RUA AFONSO PENA, 224, CEP Nº 54768-060. TIMBI, CAMARAGIBE/PE.**

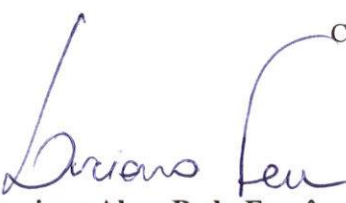
Art. 2º – Designar como Gestor do mencionado contrato, o servidor **JOSÉ VIDAL DE NEGREIROS NETO**, matrícula nº 480045021 e CPF nº 686.484.804-34.

Art. 3º – As atribuições do fiscal administrativo estão definidas pela Orientação Técnica CGM nº003/2019, devendo os citados servidores atentarem especialmente para os arts.12, 13, §2º e 3º; 16; 25; 26 e 29 a 35, do mencionado dispositivo normativo.

Art.4º – Os servidores mencionados nos artigos anteriores deverão ser formalmente notificados das funções que ora se lhes atribuem, utilizando-se, para tanto, de Comunicação Interna - CI, instruído com cópias da publicação desta Portaria e da Orientação Técnica CGM nº003/2019.

Parágrafo único. Recebendo o memorando, os servidores poderão arguir justo motivo que os impeçam de exercer a função de fiscal, a exemplo da falta de qualificação necessária ou, ainda, das hipóteses de impedimento e suspeição delineadas pelos arts. 22 e 23, da Orientação Técnica CGM nº003/2019.

Art. 5º – Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência até o vencimento do contrato e de garantia quando houver e tem seus efeitos retroativos.


Luciano Alves B. da Fonsêca
Secretário de Defesa Civil

Camaragibe, 12 de fevereiro de 2025.



TERMO DE CIÊNCIA

INTRODUÇÃO

Referência: Art. 17, III, do Decreto Estadual nº51.651/2021

1. IDENTIFICAÇÃO:

CONTRATO Nº: 040

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA CIVIL, LOCALIZADO NA RUA AFONSO PENA, 224, CEP Nº 54768-060. TIMBI, CAMARAGIBE/PE.

CONTRATADA: ELIETE PAULO SILVA DE SANTANA

CPF: 390.464.434-34.

GESTOR DO CONTRATO: José Vidal de Negreiros Neto.

MATRÍCULA: Nº480045021

2. CIÊNCIA:

EU, JOSÉ VIDAL DE NEGREIROS NETO, matrícula, ocupante do cargo de Assessor Técnico I, pelo presente termo, DECLARO QUE:

Estou ciente da minha designação para atuar como gestor do CONTRATO nº 040/2025;
Comprometo-me a cumprir as atribuições declinadas na Cláusula do CONTRATO nº 040/2025;
Estou ciente de que minha substituição poderá ser realizada pela autoridade competente, por razões de conveniência ou interesse público, mediante apostilamento ao CONTRATO.

Camaragibe, 12 de fevereiro de 2025.

José Vidal de N. Neto
ASSINATURA DO GESTOR