



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

Contrato PMT nº 89 /2025
Processo PMT nº 083/2025
Inexigibilidade PMT nº 043/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO COMO LOCATÁRIO O MUNICÍPIO DE TORITAMA, ATRAVÉS DA SECRETARIA DA MULHER, E DO OUTRO COMO LUIZ FRANCISCO TAVARES RUFINO ALVES.

Contrato de Locação que firmam, **O MUNICÍPIO DE TORITAMA/PE**, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na Av. Dorival José Pereira, 1.561, Oncinha, Tavares Martins – Toritama - Pernambuco - CEP: 55125-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.256.054/0001-39, por meio da **SECRETARIA DA MULHER**, através de sua Secretária, a **Sra. Fernanda dos Santos Florêncio**, portador do CPF/MF nº 707.461.184-88 e no RG nº 9536443, no exercício das atribuições conferidas pelo art. 11 da Lei Complementar Municipal nº 44/2025, da Lei 14.133/2021), têm justo e acordado celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** com o Sr. **LUIZ FRANCISCO TAVARES RUFINO ALVES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no RG sob o nº 7112672 SDS/PE e CPF/MF nº 082.824.314-00, residente e domiciliado na Rua Ernesto Herculino Cordeiro, nº 380, centro, Toritama/PE, CEP: 55.125-000, sob a regência das Leis nº 8.245/1991 e 14.133/2021 e IN nº 001/2025, proveniente do procedimento de Inexigibilidade de Licitação nº 043/2025, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 c/c o art. 13, § 2º da IN 001/2025, aos quais o presente contrato se vincula, e mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO REGIME JURÍDICO

Subcláusula única - A locação, objeto do presente Contrato, rege-se pela Lei nº 8.245/1991, aplicando-se supletivamente as cláusulas exorbitantes e no que couber a Lei 14.133/2021, que rege os contratos administrativos públicos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Subcláusula única - Locação tradicional de imóvel para instalação da nova sede do CEAM – Centro Especializado de atendimento à Mulher de Toritama.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

Subcláusula primeira - O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogado sucessivamente, não estando adstrito ao limite decenal, por interesse das partes, nas condições e hipóteses previstas nas Leis nº 8.245/1991 e 14.133/2021, conforme a IN nº 001/2025.

Subcláusula segunda – O contrato deverá ser assinado no prazo máximo de até 05 (cinco) dias consecutivos, contado a partir da data da convocação oficial, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156º da Lei Federal 14.133/2021.



CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Subcláusula primeira O valor proposto para a contratação objeto deste contrato é de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), dividido em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 3.500,00 (três e quinhentos mil reais).

Subcláusula segunda - As despesas decorrentes da execução do contrato serão custeadas pela seguinte dotação orçamentária:

UNIDADE GESTORA: 1 - Prefeitura Municipal de Toritama

ÓRGÃO ORÇAMENTÁRIO: 39000 - Secretaria da Mulher

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 39001 - Secretaria da Mulher

FUNÇÃO: 8 - Assistência Social

SUBFUNÇÃO: 122 - Administração Geral

PROGRAMA: 10007 - GESTÃO DA SECRETARIA DA MULHER

AÇÃO: 2.200 - MANUTENÇÃO DAS AÇÕES VINCULADAS A SECRETARIA DA MULHER E SEUS DEPARTAMENTOS

Despesa 470: 3.3.90.00.00 - Aplicações Diretas

CLÁUSULA QUINTA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Subcláusula primeira - A Gestão do Contrato ficará sob a responsabilidade da Secretaria da Mulher, através de sua Secretária.

Subcláusula segunda - A fiscalização do Contrato ficará sob a responsabilidade da Sr.ª Ana Laise da Silva Melo, Secretária Executiva da Mulher.

Subcláusula terceira - Caberá ao fiscal do Contrato:

a) anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

b) informar a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

c) ser auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

d) Conhecer plenamente os termos sob sua fiscalização, principalmente suas cláusulas, com vistas a identificar as obrigações *in concreto* tanto do Contratante quanto da Contratada;

e) Conhecer e comunicar-se com o preposto da Contratada com a finalidade de dirimir dúvidas no exercício da fiscalização e acompanhamento;

f) Exigir da Contratada o fiel cumprimento de todas as condições assumidas, constantes das cláusulas.

Subcláusula quarta - Caberá ao gestor do contrato:



- a) Autorizar abertura de processo administrativo visando à aplicação das penalidades cabíveis, garantindo a defesa prévia à Contratada;
- b) Emitir avaliação da qualidade do serviço;
- c) Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas;
- d) Analisar os relatórios e documentos enviados pelo fiscal;
- e) Aplicar sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas apontadas pelo fiscal, garantindo a ampla defesa e o contraditório;
- f) Providenciar o pagamento das faturas emitidas pela Contratada, mediante a observância das exigências legais;
- g) Manter controle atualizado do pagamento efetuado, observando que o valor não seja ultrapassado; e
- h) Orientar o fiscal para a adequada observância das cláusulas contratuais

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO

Subcláusula primeira – Os aluguéis serão pagos ao LOCADOR mensalmente, no último dia do mês, podendo ser efetuado o pagamento até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada pelo LOCADOR, no ato da assinatura do contrato, conforme abaixo:

BANCO	AGÊNCIA	CONTA CORRENTE	FAVORECIDO
BANCO DO BRASIL	4637-X	7274 - 5	LUIZ FRANCISCO TAVARES RUFINO ALVES

Subcláusula segunda - Fica assegurado o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicial do Contrato, na ocorrência de fato superveniente que implique a inviabilidade de sua execução.

Subcláusula terceira - Ocorrendo atraso no pagamento, desde que para tanto a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, haverá incidência de atualização monetária sobre o valor devido, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do IBGE.

Subcláusula quarta – Ocorrendo o atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração, fica assegurado à Contratada o direito à extinção do contrato conforme art. 137, §2º, inc. IV da Lei nº 14.133/2021.

Subcláusula quinta – O processo de pagamento respeitará o disposto nos artigos 141 ao 146 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE DE PREÇOS

Subcláusula primeira - De acordo com o art. 92, V, da lei 14.133 de 2021, os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, assegurados a manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro.



Subcláusula segunda - Na hipótese da possibilidade de reajuste de preços, o índice para reajuste a ser utilizado será o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do IBGE ou outro que venha a lhe substituir.

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

Subcláusula quarta - A concessão do reajuste fica condicionada à apresentação de requerimento pela Contratada, isentando a Administração de concedê-lo de ofício

CLÁUSULA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES

Subcláusula única - As alterações obedecerão ao disposto nos artigos 124 ao 126, 129 ao 131 e 134 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS DO CONTRATANTE

Subcláusula única - O regime jurídico dos contratos instituído pela Lei nº 14.133/2021 confere à Administração, em relação a eles, as prerrogativas previstas em seu art. 104.

CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Subcláusula primeira - Além das obrigações legais e regulamentares, a Contratada obriga-se, a:

- a) Realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido após a convocação, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- b) Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente os riscos e despesas da boa e perfeita execução do objeto;
- c) Não transferir a outrem a execução do objeto e das demais obrigações assumidas;
- d) Entregar o imóvel definitivamente em até 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato;
- e) Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f) Assumir todos os custos, diretos e indiretos, relacionados à execução do objeto;
- g) Indicar, por escrito, o nome, telefone e e-mail do preposto responsável por receber e realizar comunicações com o fiscal e/ou gestor do contrato;
- h) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, conforme especificações da proposta;
- i) Fornecer declaração de inexistência de impedimentos jurídicos sobre o imóvel, ou apresentar esclarecimentos e documentação pertinente caso existam;
- j) Garantir o uso pacífico do imóvel durante a locação;



- k) Manter a forma e o destino do imóvel durante a vigência contratual;
- l) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- m) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição do estado do imóvel por ocasião da vistoria;
- n) Fornecer recibos discriminando os valores pagos, vedada a quitação genérica;
- o) Pagar as taxas de administração imobiliária e demais despesas de intermediação;
- p) Arcar com as despesas extraordinárias de condomínio, incluindo:
 - I. Reformas estruturais;
 - II. Pintura externa e fachadas;
 - III. Obras para restabelecer a habitabilidade;
- q) Pagar os tributos e encargos incidentes sobre o imóvel, incluindo IPTU e contribuição de iluminação pública;
- r) Atualizar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e pagar seguro contra incêndio, se necessário;
- s) Notificar a LOCATÁRIA sobre eventual alienação do imóvel para exercício de direito de preferência;
- t) Informar qualquer alteração na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente.

Subcláusula segunda - Caberá ao Contratante as seguintes obrigações:

- a) Designar servidor para fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;
- b) Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- c) Verificar, no prazo fixado, a conformidade do imóvel com as especificações do Edital e da proposta;
- d) Comunicar à LOCADORA quaisquer falhas, irregularidades ou imperfeições no imóvel;
- e) Efetuar os pagamentos devidos conforme prazos e condições do Edital;
- f) Emitir Solicitação e Nota de Empenho e comunicar à LOCADORA para entrega do imóvel;
- g) Pagar aluguel e encargos da locação dentro do prazo contratual;
- h) Utilizar o imóvel para os fins acordados e zelar por sua conservação;





- i) Não sublocar, emprestar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem autorização expressa da LOCADORA;
- j) Realizar vistoria prévia ao recebimento do imóvel e registrar eventuais defeitos;
- k) Devolver o imóvel, ao final da locação, nas mesmas condições em que o recebeu, salvo desgaste natural, sendo a realização de nova pintura, ato discricionário da Administração, não gerando obrigação;
- l) Assumir a responsabilidade por vícios ou defeitos não registrados na vistoria de devolução;
- m) Se autorizado, indenizar a LOCADORA, em substituição a reparos, com base em laudo de vistoria e disponibilidade orçamentária;
- n) Comunicar danos ou defeitos cuja reparação seja de responsabilidade da LOCADORA;
- o) Permitir reparos urgentes pela LOCADORA, com abatimento proporcional do aluguel caso excedam dez dias;
- p) Reparar danos causados por seus agentes, funcionários ou visitantes;
- q) Não alterar a estrutura do imóvel sem autorização escrita da LOCADORA, exceto para adaptações funcionais;
- r) Entregar à LOCADORA documentos de cobrança de tributos e exigências das autoridades, cujo pagamento não seja de sua responsabilidade;
- s) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, incluindo:
 - I. Consumo de água, esgoto, gás, luz e força das áreas comuns;
 - II. Pequenos reparos em instalações de uso comum;
- t) Exigir e fiscalizar, quando cabível, comprovação das despesas ordinárias e do rateio mensal;
- u) Pagar despesas com telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- v) Permitir a vistoria do imóvel, mediante prévia combinação, e visitas de terceiros nos termos da legislação aplicável;
- w) Pagar multas e penalidades decorrentes de infrações legais relacionadas ao uso do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

Subcláusula primeira – O cometimento de irregularidades no procedimento ou na execução sujeitará o particular à aplicação de sanções administrativas, nos termos da Lei nº 14.133/2021.



Subcláusula segunda - Se a Contratada inadimplir as obrigações assumidas, no todo ou em parte, ficará sujeita, assegurado o contraditório e a ampla defesa, às sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, e ao pagamento de multa nos seguintes termos:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

Subcláusula terceira - Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

a) A sanção prevista no inciso I da subcláusula segunda será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I da subcláusula quinta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

b) A sanção prevista no inciso II do subitem da subcláusula segunda, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas na subcláusula quinta.

c) A sanção prevista no inciso III da subcláusula segunda será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII subcláusula quinta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

d) A sanção prevista no inciso IV da subcláusula segunda será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI, e XII da subcláusula quinta, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII da subcláusula quinta que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida na alínea c, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no

âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

18.03.05 - A sanção estabelecida no inciso IV da subcláusula segunda será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva do secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

18.03.06 - As sanções previstas nos incisos I, III e IV da subcláusula segunda poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II.

18.03.07 - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

18.03.08 - A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

Subcláusula quarta - Poder-se-á descontar dos pagamentos porventura devidos à Contratada as importâncias alusivas a multas, ou efetuar sua cobrança mediante inscrição em Dívida Ativa do Município, ou por qualquer outra forma prevista em lei.

Subcláusula quinta - Ficará sujeito as penalidades previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das multas previstas neste, no Contrato e nas demais cominações legais, o fornecedor que agir em conformidade com as hipóteses a seguir:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;





IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Subcláusula sexta – Deverá ser observado o disposto nos artigos 157 ao 163, no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICIDADE

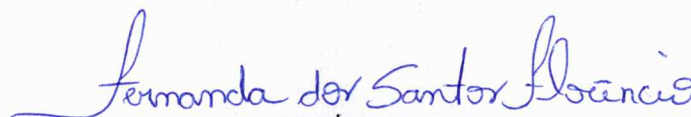
Subcláusula única - Fica sob a responsabilidade do Contratante a divulgação prevista no parágrafo único do art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

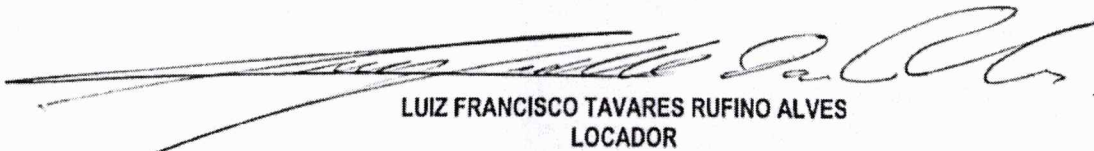
Subcláusula única – As partes elegem o foro de Comarca de Toritama-PE, como único competente para conhecer e dirimir a ação ou execução oriunda do presente Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, firma o presente instrumento contratual em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

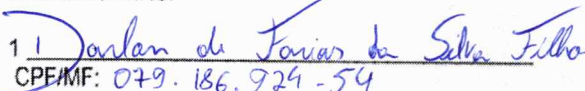
Toritama/PE, 23 de Dezembro de 2025

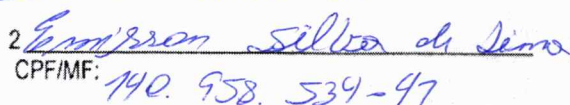


MUNICÍPIO DE TORITAMA
SECRETARIA DA MULHER
Secretária: **FERNANDA DOS SANTOS FLORÊNCIO**
LOCATÁRIA


LUIZ FRANCISCO TAVARES RUFINO ALVES
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1 
CPF/MF: 079.186.924-54

2 
CPF/MF: 140.958.534-47