



## CONTRATO Nº: 071/2025

**LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL RESIDENCIAL PARA FINS DE INSTALAÇÃO DA SEDE DO FUNDO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO CEDRO/PE**, firmado entre o Fundo de Previdência dos Servidores do Cedro/PE e do outro lado a Empresa/Pessoa Física: **KÁTIA REGINA DOS ANJOS ARAÚJO**, para o fim que nele se declara.

**O FUNDO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO CEDRO/PE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua - **Francisco Filgueira Sampaio, Nº: 229, CEP: 56.130-000, Centro, Cedro/PE**, inscrito no CNPJ/MF sob o Nº: **07.381.527/0001-52**, representado neste ato por sua **Gerente do Fundo de Previdência dos Servidores, MARIA APARECIDA DE SÁ BEM**, inscrito no CPF sob Nº: **713.021.744-87**, brasileira, residente e domiciliada na cidade do Cedro/PE, doravante denominado CONTRANTATE, e de outro lado à Empresa/ Pessoa Física: **KÁTIA REGINA DOS ANJOS ARAÚJO**, residente e domiciliada á Rua - **Nossa Senhora do Perpetuo Socorro, Nº: 15, CEP: 56.130-000, Centro, Cedro/PE**, portadora da Cédula de Identidade RG Nº: **5.919.475-SDS/PE** e CPF Nº: **033.335.864-36**, doravante denominada de CONTRATADA, tudo de acordo com as normas gerais da Lei Nº: 14.133/21, e suas alterações posteriores, no Processo Administrativo Nº: **28.02.25.003**, realizada na modalidade Inexigibilidade Nº: **020/2025**, mediante cláusulas e condições seguintes:

### CLAÚSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTAL LEGAL

1.1 – Processo Administrativo Nº: **28.02.25.003**, na modalidade de Inexigibilidade Nº: **020/2025**, de acordo com o Art.74, da Lei Federal Nº: 14.133/21, devidamente homologado pela Sra. **MARIA APARECIDA DE SÁ BEM, Gerente do Fundo de Previdência dos Servidores de Cedro/PE.**

### CLAÚSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 – O presente Instrumento tem por objeto a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL RESIDENCIAL PARA FINS DE INSTALAÇÃO DA SEDE DO FUNDO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO CEDRO/PE.**

**CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO ANEXO AO TERMO DE REFERÊNCIA, A PERÍMETRO DO IMÓVEL CONSISTE EM: CASA RESIDENCIAL:** Casa, localizada na Rua - **Nossa Senhora do Perpetuo Socorro, Nº: 47, CEP: 56.130-000, Centro, Cedro/PE**, com área de **11,11 metros de frente**, e igual medida da parte de trás, por **26,60 metros de comprimento** em ambos os lados, perfazendo uma área total de **295,53 m<sup>2</sup>.**

### CLAÚSULA TERCEIRA - DO PREÇO, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E DO REAJUSTAMENTO

3.1- O objeto contratual tem o Valor Mensal de R\$ - **1.000,00 (Um mil reais)**, por **10 (Dez) meses**, perfazendo o Valor Total de R\$ - **10.000,00 (Dez mil reais).**

3.2- Os pagamentos serão feitos até o 20º (trigésimo) dia do mês subsequente ao da realização dos serviços.

3.3- A Prefeitura Municipal se reserva no direito de cancelar a presente INEXIGIBILIDADE, no todo ou em parte, de acordo com as condições estabelecidas na legislação pertinente, assim como reduzir ou aumentar respeitados os limites de 25% sem que caiba ao Contrato o direito de reclamação ou indenização.

3.4- O Contrato será reajustado, se for o caso, após 12 (doze) meses, mediante termo aditivo solicitado pelo Contratado e autorizado pelo Contratante, de acordo com a variação do IGP-M/FGV, ou outro que venha a substituí-lo.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL**

4.1 – A vigência do contrato terá início a partir de sua assinatura e seguirá vigente pelo período de 04 (quatro) anos.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA ORIGEM DOS RECURSOS**

5.1 – As despesas deste contrato correrão por conta de recursos oriundos do Fundo Municipal de Saúde, previstos na seguinte dotação orçamentária:

<b>ÓRGÃO</b>	<b>UNID. ORÇ.</b>	<b>PROJETO/ATIVIDADE</b>	<b>ELEMENTO DE DESPESA</b>
06	01	092720047.2.089 – Gerenciamento e Manutenção da Secretaria do Regime Próprio de Previdência	3.3.90.36.00

#### **CLAUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

##### **6.1. DO CONTRATANTE:**

6.1.1. Convocar o contratado para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da convocação, assinar o Termo de Contrato;

6.1.2. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo contratado;

6.1.3. Assegurar-se das boas condições do imóvel contratado;

6.1.4. Fiscalizar, através do Fiscal de Contrato, o cumprimento das obrigações assumidas pelo contratado, inclusive quanto à entrega do objeto que, ressalvados os casos de força maior, justificados e aceitos pela contratada, não deve sofrer atraso;

6.1.5. Emitir, por intermédio do Fiscal de Contrato, relatórios sobre os atos relativos à execução do contrato, em especial, quanto ao acompanhamento e fiscalização da entrega, à exigência de condições estabelecidas no Termo de Referência e à proposta de aplicação de sanções;

6.1.6. Efetuar o pagamento ao contratado na forma, modo e prazo ajustados, e de acordo com as demais condições estabelecidas neste Termo de Contrato.

##### **6.2. DA CONTRATADA**

6.2.1. Uma vez notificado de que o contratante efetivará a contratação, o contratado deverá comparecer em até 05 (cinco) dias úteis seguintes à notificação, para assinar o CONTRATO, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Termo de Contrato e no Termo de Referência;

- 6.2.2. Responder pelos danos causados diretamente ao contratante ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, até a entrega definitiva do objeto deste certame contratado, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante;
- 6.2.3. Arcar com despesas decorrentes de qualquer infração, seja qual for desde que praticada até a entrega definitiva do objeto;
- 6.2.4. Zelar pela perfeita entrega do objeto, devendo, as falhas que porventura venham a ocorrer serem sanadas em até 72 (setenta e duas) horas, a contar da notificação;
- 6.2.5. Entregar o objeto dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, com observância das normas legais e regulamentares aplicáveis e às recomendações aceitas pela boa técnica;
- 6.2.6. Manter durante o período de vigência do contrato um preposto para representá-la administrativamente sempre que for necessário;
- 6.2.7. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto da presente contratação, salvo mediante prévia e expressa autorização do Executivo Municipal;

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

7.1 – O cometimento das infrações descritas no art. 155, a Lei 14.133/2021, autorizará, além das sanções previstas na citada legislação, as seguintes:

7.1.1 - advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

7.1.2 - multa moratória de até 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

7.1.3 - multa compensatória de 0,2% (zero vírgula dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, até 20% (vinte por cento), podendo ser cumulada com a multa moratória;

7.1.4 - suspensão de licitar e impedimento de contratar com o MUNICÍPIO, pelo prazo de até dois anos;

7.1.5 - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o VENDEDOR/LOCATÁRIO ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

7.2 - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções:

7.2.1 - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021;

7.2.2 - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade;

7.2.3 - As multas devidas e/ou prejuízos causados ao MUNICÍPIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou ainda, quando for o caso, cobrados judicialmente;

7.2.4 - Caso a MUNICÍPIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada;

7.2.5 - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

### **CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO**

8.1 – O contratante poderá rescindir o contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao contratado, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.



8.2 – Da mesma forma, o contratado poderá rescindir o contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao contratante, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

8.3 – A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração, que desde já fica adotado;

8.4 - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, as partes poderão considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenham concorrido para a situação;

8.5 - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à contraparte ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil;

8.6 - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS VEDAÇÕES**

9.1 – É vedado à Contratada:

9.1.1 – Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira.

9.1.2 – Interromper a execução dos serviços sob alegação de inadimplemento por parte da contratante, salvo nos casos previstos em lei.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES**

10.1 – Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS**

11.1 – Os casos omissos serão decididos pela contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis e Lei do Inquilinato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO**

12.1 – Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial dos Municípios (AMUPE), no prazo previsto na Lei nº 14.133/2021, bem como o seu inteiro teor na transparência do site da Prefeitura Municipal de Cedro/PE.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO**

13.1. – É eleito o Foro da Comarca de Serrita/PE para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/2021.



E, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Cedro/PE, 07 de março de 2025.

\_\_\_\_\_  
**MARIA APARECIDA DE SÁ BEM**  
Gerente do Fundo de Previdência dos Servidores de Cedro/PE  
Contratante

\_\_\_\_\_  
**KÁTIA REGINA DOS ANJOS ARAÚJO**  
Contratado(a)

Testemunhas:

Nome: ..... CPF Nº: .....

Nome: ..... CPF Nº: .....