

MEMORANDO SOB Nº 303/2025 - SEAS

Camaragibe, 22 de maio de 2025.

Ao  
SETOR DE LICITAÇÕES E CONTRATOS/SELIC  
Ilmo. Sr. Alex de Souza

ASSUNTO: Encaminhamento dos autos do PA nº 142/2025 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

NESTA

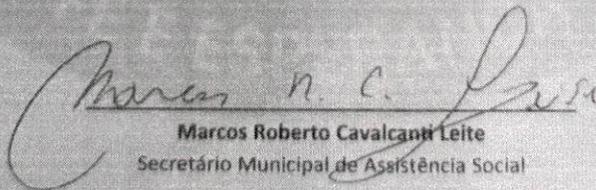
Prezado senhor,

Pelo presente, a SEAS encaminha em anexo os autos do PA nº 142/2025 e Contrato nº 180/2025, formalizado com o Sr. Walber Allan de Santana, inscrito no CPF nº 047.711.004-54, a locação do imóvel localizado no endereço Rua Sertanópolis, nº. 138, Bairro do Timbi no Município Camaragibe/PE, objeto da matrícula Imobiliária nº 1.2290.072.04.0642.0001-4 para a finalidade de abrigar Centro do Comando da Mulher, conforme especificações constantes do Termo de Referência, da proposta do LOCADOR e dos demais documentos que instruem o Processo Administrativo nº. 142/20225, Processo Licitatório nº. 132/2025, Inexigibilidade nº. 122/2025, que são partes integrantes e vinculam a contratação para todos os fins de direito, independentemente de transcrição:

Segue em Anexo os Seguintes Documentos:

- A) O contrato Supracitado, assinado pelas partes e seu processo em seu volume único;
- B) O extrato do instrumento, publicado na imprensa oficial;
- C) A Gestora do Contrato - Fábria Lopes Gomes da Silva, CPF: 974974604-04; e Fiscal do contrato: Nivia Patrícia Borba da Silva, CPF: 859.063.794-87.

Sendo o que se apresenta para o momento, nos colocamos à inteira disposição para quaisquer outras informações que se entenda necessárias e renovamos votos de estima e consideração.

  
Marcos Roberto Cavalcanti Leite  
Secretário Municipal de Assistência Social

Recebido por  
Jesika Wander  
22/05/2025

**CONTRATO Nº. 180/2025/SEAS  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E O SENHOR WALBER ALLAN DE SANTANA, EM DECORRÊNCIA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 122/2025, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 142/2025, PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 132/2025:

O MUNICÍPIO DE CAMARAGIBE, inscrito no CNPJ/sob o nº. 08.260.663/0001-57, com sede na Avenida Belmino Correia, nº. 3038, sala 26, Timbi – Camaragibe/PE, CEP.: 54.768-000, através da SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, nesta cidade, doravante designado LOCATÁRIO, neste ato representada pelo(a) MARCOS ROBERTO CAVALCANTI LEITE, SECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS, portador da matrícula funcional nº. 480044941, no uso da competência conferida pelo ato oficial PORTARIA Nº. 009/2025, e o(a) Sr(a) WALBER ALLAN DE SANTANA, inscrita no CPF (MF) sob o nº 047.711.004-54, Advogado, com endereço na Av. Santos Dumont, nº. 267, apartamento 203, CEP.: 52050-050, conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, doravante designado LOCADOR, 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 a locação do imóvel localizado no endereço Rua Sertanópolis, nº. 138, Bairro do Timbi no Município Camaragibe/PE, objeto da matrícula Imobiliária nº 1.2290.072.04.0642.0001-4 para a finalidade de abrigar Centro do Comando da Mulher, conforme especificações constantes do Termo de Referência, da proposta do LOCADOR e dos demais documentos que instruem o Processo Administrativo nº. 142/20225, Processo Licitatório nº. 132/2025, Inexigibilidade nº. 122/2025, que são partes integrantes e vinculam a contratação para todos os fins de direito, independentemente 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 do imóvel.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** A prorrogação da vigência será formalizada em termo aditivo e fica condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que o há 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 o LOCADOR.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do 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 pelo LOCATÁRIO 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\$ 12.102,19 (doze mil, cento e dois reais e dezenove centavos), perfazendo um valor total de R\$ 145.226,28 (cento e quarenta e cinco mil, duzentos e vinte e seis reais e vinte e oito centavos).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (taxas de condomínios, água, esgoto, energia elétrica, tributos etc) cujo pagamento está atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO que por ele serão suportadas, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, no primeiro mês de vigência contrato, até a data de devolução delas, no momento do encerramento do contrato.

## **CLÁUSULA QUARTA – DA DOTÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

- Unidade Gestora: 3 - Fundo Municipal de Assistência Social de Camaragibe
- Órgão Orçamentário: 200 - Poder Executivo
- Unidade Orçamentária: 2022 - Secretaria de Assistência Social
- Função: 8 - Assistência Social
- Subfunção: 122 - Administração Geral
- Programa: 1002 - Suporte Administrativo
- Ação: 2.458 - Gestão Administrativa da Secretaria de Assistência Social
- Despesa: 428 - 3.3.90.36.00 - Outros serviços de terceiros - Pessoa Física

**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 de 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:** O LOCADOR 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 pelo LOCADOR.

**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 em 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.

**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 pelo LOCADOR.

**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 DO LOCATÁRIO**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O LOCATÁRIO 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.
- IV. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas, mediante reembolso das despesas, excluídas as multas e juros de mora devidos por atrasos no pagamento pelo LOCADOR;
- V. Manter e conservar o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização, como se seu fosse;
- VI. Realizar, junto com o LOCADOR, 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;
- VII. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, quando for o caso;
- VIII. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- IX. 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 artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- X. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- XI. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo quando a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;
- XII. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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;
- XIII. Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação;
- XIV. 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;
- XV. Realizar as recuperações devidas no momento da devolução ou indenizar os respectivos custos desde que haja concordância do LOCADOR, exista disponibilidade orçamentária e seja aprovado o pagamento pela autoridade competente à vista da avaliação prévia dos custos.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCADOR é obrigado a:

- I. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;
- II. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, 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 do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- V. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- VI. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- VII. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- VIII. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91;
- IX. Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;
- X. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- XI. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- XII. 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;
- XIII. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- XIV. Notificar o LOCATÁRIO, 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;
- XV. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**CLÁUSULA OITAVA – DA GESTÃO DO CONTRATO**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO designará por portaria 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 LOCADOR, quando for o caso;
- e) Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais;
- f) Providenciar o pagamento das despesas decorrentes da ocupação do imóvel;
- g) Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente em virtude de reparos realizados que eram de responsabilidade do LOCADOR;
- h) 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 ultrapassem a competência do gestor do contrato deverão ser solicitadas à autoridade superior em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

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

**CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias, ainda que sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, 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 pelo LOCADOR e permitem o exercício do direito de retenção.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO 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 pelo LOCADOR, hipótese em que caberá indenização.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Caso não haja acordo sobre a indenização, as benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, 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 pelo LOCATÁRIO 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 o LOCADOR 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 do LOCATÁRIO, 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 do LOCATÁRIO 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, o LOCATÁRIO 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) 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 do LOCADOR, ensejará o ressarcimento dos prejuízos por este regularmente comprovados.

PARÁGRAFO QUINTO: A extinção antecipada do contrato pelo LOCATÁRIO, 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.

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

PARÁGRAFO QUINTO: 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 pelo LOCATÁRIO até o 5º (quinto) dia útil de

cada mês mediante ordem bancária para crédito em conta corrente do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

SIGLA	SIGNIFICAÇÃO DESCRICÃO
EM	Encargos Moratórios
N	Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento.
VP	Valor da parcela a se paga.
TX	IPCA
I	Índice de atualização financeira, assim apurado: $I = \frac{TX}{365}$

PARÁGRAFO TERCEIRO: A atualização financeira prevista nesta cláusula será incluída no pagamento do mês 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.

#### 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 Portal Nacional de Contratações Pública (PNCP) em até 20 (vinte) dias úteis contados da data de sua assinatura, bem como no Sistema PE Integrado como condição de sua eficácia.

**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 Câmara de Negociação, Conciliação e Mediação da Administração Pública Estadual, conforme art. 11 da Lei Complementar nº 417, de 09.12.2019.

**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 os termos do art. 92, §1º, da Lei 14.133, de 2021.

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

Camaragibe/PE, 09 de abril de 2025.

MARCOS ROBERTO  
CAVALCANTI  
LEITE:08159976470

Assinado de forma digital por  
MARCOS ROBERTO CAVALCANTI  
LEITE:08159976470  
Dados: 2025.04.09 16:46:30 -03'00'

**SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
**LOCATÁRIO**

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** WALBER ALLAN DE SANTANA  
Data: 09/04/2025 16:11:55-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

**WALBER ALLAN DE SANTANA**  
**LOCADOR**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMARAGIBE**

---

**EXTRATO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL Nº. 180/2025/SEAS**

---

**EXTRATO DO CONTRATO**

EXTRATO DO INSTRUMENTO CONTRATUAL Nº. 180/2025/SEAS: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 142/2025/SEAS | PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 132/2025 – OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA SERTANÓPOLIS, Nº. 138, CEP.: 54768-150, Camaragibe/PE, para funcionamento do Centro da Coordenação da Mulher | CONTRATADO: WALBER ALLAN DE SANTANA, CPF/MF: 047.711.004-54 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. FUNDAMENTO LEGAL: LEI Nº. 14.133/2021, com destaque para o artigo 74, inciso V, § 5º, do respectivo diploma legal. Valor R\$ 145.226,28 (cento e quarenta e cinco mil, duzentos e vinte e seis reais e vinte e oito centavos). PRAZO DE VIGÊNCIA: 09/04/2025 A 08/04/2026. Data da Assinatura.: 09 de abril de 2025.

Marcos Roberto Cavalcanti Leite

Secretário de Assistência Social

---

Matéria publicada no Diário Oficial de Camaragibe - Estado de Pernambuco no dia 24/04/2025 Código: 240425120651. A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site: <https://diariooficial.camaragibe.pe.gov.br>