



Tribunal de Contas do Estado da Paraíba

Documento Nº 10473/25

EXERCÍCIO: 2025

SUBCATEGORIA: Licitações

JURISDICIONADO: Prefeitura Municipal de Patos

DATA DE ENTRADA: 04/02/2025

ASSUNTO: Licitação - 00019/2025 - Inexigibilidade (Lei Nº 14.133/2021) - LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA O FUNCIONAMENTO DA ESTAÇÃO DE TRANSBORDO DO LIXO DESTINADO AO ATERRO SANITÁRIO, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE PATOS PB.

INTERESSADOS: Nabor Wanderley da Nobrega Filho
Renato Monteiro Campos



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 052/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 019/2025
CONTRATO Nº 148/2025

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A **SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS E ESPÓLIO DE MARIA PAULINO AMORIM**, CUJO OBJETO É LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA TRANSBORDO DURANTE O EXERCÍCIO DE 2025.

Pelo presente instrumento contratual, de um lado, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS**, órgão integrante da Administração Direta da Prefeitura Municipal de Patos, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ Nº 09.084.815/0001-70, com sede à Rua Epitácio Pessoa, 91, Centro, no Município de Patos, Estado da Paraíba, representada pelo seu Secretário Municipal, o Sr. **JOSÉ DO BOMFIM ARAÚJO JÚNIOR** e do outro lado **ESPÓLIO DE MARIA PAULINO AMORIM**, com CPF sob o nº: 204.047.274-68, neste ato representado pelo inventariante, **HUMBERTO PAULINO AMORIM**, com CPF nº. 450.729.904-78, RG nº 1.038.801 2º Via, endereço Rua Professor Cleodon Coelho, nº 571, Bairro Novo, Guarabira/PB, doravante denominada simplesmente de **CONTRATADA**, 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 de imóvel localizado no endereço **FAZENDA SANTA ROSA, MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO BONFIM**, para finalidade de abrigar o **TRANSBORDO MUNICIPAL**, conforme especificações constantes do Termo de Referência, da proposta do **LOCADOR** e dos demais documentos que instruem o Processo nº 052/2025, 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 30 (trinta), 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,

Secretaria Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço: Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB, 58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



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 mensal do contrato é de R\$ 4.500,00 (QUATRO MIL E QUINHENTOS REAIS), perfazendo o valor global anual de R\$ 135.000,00 (CENTO E TRINTA E CINCO MIL REAIS).

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.070 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 15 122 1004 2024 Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

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.

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.

Secretária Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço:
Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB,
58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



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.

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 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

Secretária Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço: Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB, 58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



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. 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;

XIV. 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 obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;

VI. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;

VII. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

VIII. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

IX. 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;

X. 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;

XI. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

XII. 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;

XIII. 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 designa **FRANCIVALDO DIAS DE FREITAS, CPF nº 885.465.864-20**, como servidor responsável pela gestão do CONTRATO, que, entre outras, terá seguintes atribuições:

Secretária Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço: Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB, 58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



- 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;
- 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 do LOCADOR;
- 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 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.

Secretária Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço:
Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB,
58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



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.
- VI. Caso seja contratado um novo aterro sanitário, o presente contrato será imediatamente rescindido.

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 XXX 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

Secretaria Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço:
Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB,
58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



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).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO PAGAMENTO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento do aluguel será efetuado pelo LOCATÁRIO até o décimo dia útil de cada mês mediante ordem bancária para crédito em conta corrente do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO QUARTO: Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do FISCAL nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal e municipal, devendo seu resultado ser impresso e juntado ao processo de pagamento.

PARÁGRAFO QUINTO: Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

PARÁGRAFO SEXTO: A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES

PARÁGRAFO PRIMEIRO: 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

PARÁGRAFO PRIMEIRO: 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

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021, o presente instrumento contratual será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) em até 20 (vinte) dias úteis contados da data de sua assinatura, bem como no Sistema PE Integrado como condição de sua eficácia.

Secretária Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço:
Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte Patos - PB
58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br

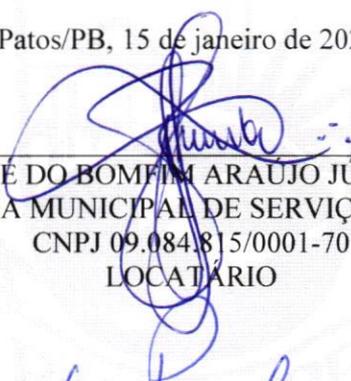


CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E DO FORO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Patos - Estado da Paraíba.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Patos/PB, 15 de janeiro de 2025.



 JOSÉ DO BOMFIM ARAUJO JÚNIOR
 SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS
 CNPJ 09.084.815/0001-70
 LOCATÁRIO



 ESPÓLIO DE MARIA PAULINO AMORIM
 CPF 204.047.274-68
 LOCADOR

PATOS

POVO COMPETENTE
 PREFEITURA DA GENTE

Secretária Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço:
 Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB,
 58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br

Procedimento Licitatório.
Processo Administrativo nº 052/2025
Inexigibilidade nº 019/2025

PARECER JURÍDICO Nº 079/2025

EMENTA: Processo Licitatório – Lei n.º 14.133/2021. Inexigibilidade em razão de valor – **LOCAÇÃO DE TERRENO PARA FUNCIONAMENTO DA ESTAÇÃO DE TRANSBORDO DO LIXO DESTINADO AO ATERRO SANITÁRIO, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE PATOS/PB**– Possibilidade Jurídica.

1

I - RELATÓRIO

A Comissão Permanente de Licitação - CPL, encaminhou a esta Assessoria Jurídica o processo administrativo supracitado para emissão do parecer acerca da legalidade do procedimento para a **LOCAÇÃO DE TERRENO PARA FUNCIONAMENTO DA ESTAÇÃO DE TRANSBORDO DO LIXO DESTINADO AO ATERRO SANITÁRIO, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE PATOS/PB**, com fulcro no **Art. 74, Inciso V da Lei n.º 14.133/2021**.

A abertura do presente processo licitatório, encontra-se embasado na solicitação e justificativa da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS**, contidos no ofício da presente secretaria.

A escolha de **ESPÓLIO DE MARIA PAULINO AMORIM, CPF/CNPJ nº 204.047.274-68**, se deu em razão do referido imóvel atender as necessidades da municipalidade e melhor atendimento aos usuários.

Com vistas à instrução do Processo Administrativo, foram anexados aos autos, em resumo, os seguintes documentos:

- a) Solicitação e justificativa da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS**;
- b) Autorização para abertura de procedimento licitatório;
- c) Despacho do Sr. Secretário de Finanças, Planejamento, Orçamento e Gestão, informando a existência de disponibilidade financeira de recursos e disponibilidade financeira no **Orçamento de 2025** para o custeio da despesa;
- d) Autuação;
- e) Cópia do ato de designação do Agente de Contratação e respectivos Membros;
- f) Foi anexado ao processo toda documentação fiscal, trabalhista, financeira e tributária do imóvel;
- g) Despacho de encaminhamento a esta Assessoria.

Desta forma, solicita a emissão de Parecer a respeito da adequação dos fatos descritos aos condicionamentos legalmente estabelecidos para a contratação direta mediante Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel.

É o que passo a fazer sobre o prisma estritamente jurídico.

II - FUNDAMENTAÇÃO

Preliminarmente, salienta-se que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, à legislação pertinente, incumbe, a este órgão de Assessoramento Jurídico, prestar consultoria sob o prisma jurídico, não lhe competindo adentrar a conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Gerência de Licitação, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

É cediço que as minutas dos editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes devem ser previamente examinadas e aprovadas pela Assessoria Jurídica da Administração.

Indubitavelmente, as prestações de serviço da Administração Pública, em geral, são realizadas por meio do competente processo licitatório com o escopo de buscar a proposta mais vantajosa para aquela, notadamente em respeito aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e isonomia, bem como aos específicos sobre a matéria, *v.g.*, proibição administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório e do julgamento objetivo.

Entretanto, há aquisições e contratações que possuem caracterizações específicas tornando impossíveis e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais, frustrando a realização adequada das funções estatais.

Cumpre aduzir que a Lei n.º 14.133/2021, trata da Inexigibilidade da licitação, pelo limite de preços, no **inciso V do Art. 74**, *in verbis*:

Art.74 É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V. Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

A obrigatoriedade de procedimento licitatório nas contratações de serviços e aquisições de bens feitos pela Administração tem o seu berço na Constituição Federal, transplantada para a **Lei n.º 14.133/2021**, permitindo esta, também com base constitucional, a previsão da exceção de não licitar.

A opção pela Inexigibilidade de licitação deve ser justificada pela Administração. Justificativa essa que comprove indiscutivelmente a sua conveniência, resguardando o interesse social público. Isso equivale a dizer que o administrador, ao seu alvedrio, sem comprovado bônus ao erário público e ao interesse precípua da Administração, não pode optar pela Inexigibilidade de licitação. Ela precisa ser oportuna, sob todos os aspectos, para o Poder Público.

Direcionando o foco da exceção de não licitação para o **Inciso V do Art. 74 da Lei n.º 14.133/2021**, temos que nesse caso, a ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha.

Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse público por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel para atendê-lo.

A contratação dependerá de três requisitos: **necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; adequação de um determinado imóvel para satisfação do interesse público específico; compatibilidade de preço (ou aluguel) com os parâmetros do mercado.**

4. DOS ASPECTOS LEGAIS

No que se refere ao cumprimento dos aspectos legais, esta Assessoria Jurídica constatou:

4.1. Quanto à instauração do processo:

a) Foi feita solicitação da Unidade Competente para abertura de licitação, com esteio na exigência da Lei nº 14.133/2021, Art. 17.

b) Houve autorização por agente competente para abertura do procedimento administrativo, com fundamento na Lei nº 14.133/2021.

c) Portaria que nomeou o Agente de contratação, com base na Lei nº 14.133/2021, Art. 8º.

4.2. Do valor da Inexigibilidade

O valor mensal da contratação da Locação acima mencionados será de **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)** e o valor Global de **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, conforme parecer avaliativo em anexo aos autos.

Ressaltamos, ainda, que os valores estão dentro do valor de mercado, conforme consta no parecer técnico avaliativo apresentada e foi o menor preço dentre os cotados.

4.3. Quanto ao processo administrativo

a) Inexigibilidade fundamentada em razão de locação de imóvel, nos termos da Lei nº 14.133/2021, Art. 74, V.

b) Documentos referentes à habilitação do proponente, conforme a Lei nº 14.133/2021 – Documentos da Regularidade Fiscal, anexo aos autos.

Assim, compulsando os autos, temos que o presente procedimento não apresenta vícios nem defeitos, tendo sido observado, em todo o seu trâmite, os comandos normativos regentes, razão pela qual entende este órgão jurídico deva ser o mesmo homologado.

Outrossim, por derradeiro, cumpre aduzir que para o presente procedimento atinja a validade jurídica plena, deve haver ocorrer a publicação em Órgão Oficial de Imprensa, da Ratificação, pela Prefeita Municipal, da presente Inexigibilidade, bem como, após a formalização do Contrato de Locação, do seu Extrato, nos termos do *caput* do Art. 74, do §1º do art. 89 e Art. 94 da Lei n.º 14.133/2021, conforme abaixo:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

(...)



§ 1º do art. 89: Todo contrato deverá mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou sua lavratura, o número do processo da licitação ou da contratação direta e a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

Art. 94. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura:

4

Sinalo, ainda, que o presente parecer diz respeito também, a minuta do contrato em anexo, salientando que, pode-se atestar que tal instrumento obedece às determinações especificadas no artigo 92, da Lei Federal 14.133/2021 e suas alterações, tais como: especificações do objeto, pagamento, valor, reajustes, causas de rescisão, obrigações, fontes de recursos financeiras e orçamentárias, prazo de vigência, etc.

III - CONCLUSÃO

Diante de todo exposto, e uma vez demonstrado de forma efetiva a potencialidade de dano caso não haja continuidade nos serviços públicos essenciais, mostrando-se a contratação direta como única via apta a eliminar um procedimento custoso e caro, opino pela **POSSIBILIDADE JURÍDICA DA CONTRATAÇÃO** em tela, por meio da **Inexigibilidade nº 019/2025 - PMP**.

Manifesta-se também favorável à contratação de **ESPÓLIO DE MARIA PAULINO AMORIM, CPF/CNPJ nº 204.047.274-68, para LOCAÇÃO DE TERRENO PARA FUNCIONAMENTO DA ESTAÇÃO DE TRANSBORDO DO LIXO DESTINADO AO ATERRO SANITÁRIO, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE PATOS/PB, no valor mensal R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) no valor total Global de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), conforme parecer avaliativo em anexo aos autos.**

Por fim, declara-se favorável, também, a aprovação da minuta de contrato e ata de reunião, uma vez que atende as necessidades elencadas na Lei de Licitação.

Este é o Parecer que levamos ao conhecimento do Sr. Agente de Contratação, para que adote a **Decisão** que entenda mais adequada, devendo:

i) haver, se entender pela contratação, a **Ratificação do presente procedimento**, pelo(a) Sr.(a) Secretário(a) de **SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS**;

ii) encaminhar-se o presente processo para os ulteriores procedimentos.

É o parecer, *sub censura*.

À elevada consideração superior.

Patos-PB, 15 de janeiro de 2025.

NILJ NÓBREGA DA COSTA
Assessor Jurídico
OAB/PB 23.539



DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO

AUTORIZO a abertura de procedimento administrativo, com base no Requerimento que compõe o presente processo, em conformidade com Lei nº 14.133/21 e posteriores alterações, e encaminhado, nos termos do art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/21, sendo necessária a Secretária de Finanças, Planejamento, Orçamento e Gestão, para verificar a existência de PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA, bem como, a DECLARAR A DISPONIBILIDADE FINANCEIRA para fins de LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA O FUNCIONAMENTO DA ESTAÇÃO DE TRANSBORDO DO LIXO DESTINADO AO ATERRO SANITÁRIO, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE PATOS/PB.

Atenciosamente,

Patos/PB, 13 de janeiro de 2025.


JOSÉ DO BOMFIM ARAÚJO JÚNIOR
 SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

Secretaria Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço:
 Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB,
 58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 052/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITACAO Nº. 019/2025**

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Objeto: LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA O FUNCIONAMENTO DA ESTAÇÃO DE TRANSBORDO DO LIXO DESTINADO AO ATERRO SANITÁRIO, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE PATOS/PB.

Com base nas informações constantes no Processo nº. 052/2025, referente à Inexigibilidade de Licitação nº. 019/2025, embasado no Parecer da Assessoria Jurídica, e em cumprimento aos termos do Artigo 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/21, **RATIFICO** o presente em favor do(a) Sr(a). **ESPÓLIO DE MARIA PAULINO AMORIM**, com CPF sob nº. 204.047.274-68, representado pelo inventariante, **HUMBERTO PAULINO AMORIM**, com CPF nº. 450.729.904-78, RG nº 1.038.801 2º Via, endereço Rua Professor Cleodon Coelho, nº 571, Bairro Novo, Guarabira/PB, cujo objeto é **LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA O FUNCIONAMENTO DA ESTAÇÃO DE TRANSBORDO DO LIXO DESTINADO AO ATERRO SANITÁRIO, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE PATOS/PB**, no **VALOR GLOBAL: R\$ 135.000,00 (CENTO E TRINTA E CINCO MIL REAIS); VALOR MENSAL: R\$ 4.500,00 (QUATRO MIL E QUINHENTOS REAIS)**, por 30 (trinta) meses, para a locação em referência fundamentada no Art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/21, em consequência, fica convocado o proponente para assinatura do instrumento de contrato, nos termos do Art. 24, *caput*, do citado diploma legal, sob as penalidades da lei.

Patos/PB, 15 de janeiro de 2025.


JOSÉ DO BOMFIM ARAÚJO JÚNIOR

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

Secretaria Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço: Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB, 58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br

Formalização de demanda. Doc. 10473/25. Data: 04/02/2025 10:16. Responsável: Renato M. Campos. Impresso por convidado em 21/02/2025 00:44. Validação: 8F73.0650.79B7.D293.35BE.A788.B880.560F.



REQUERIMENTO

Patos/PB, 13 de janeiro de 2025.

Ao Senhor

FRANCIVALDO DIAS DE FREITAS

Secretário de Administração

Patos - Paraíba.

REFERÊNCIA: Solicitação de locação de imóvel com a devida justificativa.

Senhor Secretário,

O Município de Patos realizou licitação para contratação de empresa para prestação de serviços de destinação final em aterro sanitário com transporte saindo de estação de transbordo, no qual sagrou-se vencedora a Empresa do Aterro Sanitário do Vale do Pajeú, localizado na Cidade de Afogados de Ingazeira – PE.

O serviço de transporte até o aterro é de responsabilidade da empresa contratada no referido Pregão, inclusive sendo de responsabilidade da mesma todo maquinário necessário para estação de transbordo, contudo o local a ser utilizado como estação de transbordo é de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Patos.

Devido ao fato de ser responsabilidade da Prefeitura Municipal de Patos o local destinado ao transbordo, surgiu a necessidade de adequar um espaço para tal serviço, considerando a localização geográfica do aterro sanitário contratado viu-se que a estação de transbordo deveria ficar localizada na região sul da cidade, mais precisamente na saída de Patos em direção a Cidade de São José do Bonfim – PB, com o objetivo principal de evitar que os caminhões de grande porte e carregados do lixo coletado em Patos transitassem dentro do perímetro urbano da cidade, o que traria diversos malefícios para população (risco de contaminação pelo lixo em transporte e até mesmo pelo odor causado pelo lixo), a infraestrutura viária do município (devido ao peso dos veículos), transtorno no transito de veículos da cidade devido ao tamanho dos veículos e pelo peso que sempre estariam transitando em baixa velocidade.

Por estes fatores e características peculiares dos serviços aos quais destina-se a presente área, e considerando que a Prefeitura de Patos não possui nenhum terreno ou imóvel na região ideal para o serviço de transbordo, foi escolhida uma área afastada da cidade, na zona rural, para serem executados os serviços sem trazer qualquer tipo de transtorno a população em geral, inclusive a população residente na zona rural, visto que o terreno local não é próximo a nenhuma comunidade rural.

Considerando a necessidade prioritária do pleno e digno atendimento das atividades de **TRANSBORDO**, a cargo da Secretaria Municipal de Serviços Públicos;

Secretaria Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço: Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB, 58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



Solicitamos a Vossa Senhoria que se digne a autorizar a abertura de um procedimento adequado para realizar o contrato de **LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA O FUNCIONAMENTO DA ESTAÇÃO DE TRANSBORDO DO LIXO DESTINADO AO ATERRO SANITÁRIO, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE PATOS/PB.**

A contratação acima mencionada prescinde de licitação, uma vez que se enquadra perfeitamente nas disposições do artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/21:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Certo do seu pronto atendimento e sem mais para o momento, renovo meus sinceros votos de consideração e apreço.

FRANCIVALDO DIAS DE FREITAS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PATOS
POVO COMPETENTE
PREFEITURA DA GENTE

Secretária Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço: Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB, 58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



DESPACHO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DISPONIBILIDADE FINANCEIRA

Declaro a EXISTÊNCIA DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA proveniente do orçamento vigente e declaro ainda a EXISTÊNCIA DE DISPONIBILIDADE FINANCEIRA proveniente de recursos ordinários para o objeto **LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA O FUNCIONAMENTO DA ESTAÇÃO DE TRANSBORDO DO LIXO DESTINADO AO ATERRO SANITÁRIO, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE PATOS/PB.**

Estima-se a despesa no valor global de **R\$ 135.000,00 (CENTO E TRINTA E CINCO MIL REAIS)**

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.070 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 15 122 1004 2024

Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

Patos/PB, 14 de janeiro de 2025.

M. J. de F. A. M.
MARIA JOSÉ DE FARIAS ARANHA MONTEIRO
SECRETÁRIA DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

Secretaria Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço: Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB, 58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br

Previsão Orçamentária. Doc. 10473/25. Data: 04/02/2025 10:16. Responsável: Renato M. Campos. Impresso por convidado em 21/02/2025 00:44. Validação: 4D06.A522.43E6.EF0C.D36A.6284.C953.8549.

RECIBO DE PROTOCOLO

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 04/02/2025 às 10:16:09 foi protocolizado o documento sob o Nº 10473/25 da subcategoria Licitações , exercício 2025, referente a(o) Prefeitura Municipal de Patos, mediante o recebimento de informações/arquivos eletrônicos encaminhados por Renato Monteiro Campos.

Jurisdicionado: Prefeitura Municipal de Patos

Número da Licitação: 00019/2025

Órgão de Publicação: Diário Oficial do Estado

Data de Homologação: 15/01/2025

Responsável pela Homologação: Prefeitura Municipal de Patos

Modalidade: Inexigibilidade (Lei Nº 14.133/2021)

Tipo do Objeto: Compras e Serviços

Tipo de Compra ou Serviço: Outros

Valor: R\$ 135.000,00

Fontes de Recursos: Recursos não Vinculados de Impostos (500).

Objeto: LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA O FUNCIONAMENTO DA ESTAÇÃO DE TRANSBORDO DO LIXO DESTINADO AO ATERRO SANITÁRIO, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE PATOS PB.

[INFORMAÇÃO DO SISTEMA] Envio Fora do Prazo: Não

Proposta 1 - Valor da Proposta: R\$ 135.000,00

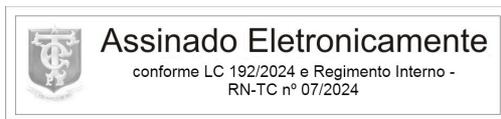
Proposta 1 - Proponente Pessoa Física (Nome): Humberto Paulino Amorim

Proposta 1 - Proponente Pessoa Física (CPF): 450.729.904-78

Proposta 1 - Situação: Vencedora

Documento	Informado?	Autenticação
Análise jurídica da contratação	Sim	85281711fe3307a7219a8fdd4ebe8878
Autorização da autoridade competente	Sim	9f9d6adb142501b301b0f245bc8cd0f0
Estimativa da despesa	Não	
Estudo Técnico Preliminar	Não	
Formalização de demanda	Sim	8f73065079b7d29335bea788b880560f
Justificativa de preço	Não	
Justificativa para a escolha do contratado	Sim	75b5310592e68ced22c8f23d5970106b
Previsão Orçamentária	Sim	4d06a52243e6ef0cd36a6284c9538549
Proposta 1 - Proposta e Anexos - Humberto Paulino Amorim	Sim	3512930043125d815bc138e4423285f1

João Pessoa, 04 de Fevereiro de 2025



Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 052/2025
 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 019/2025
 CONTRATO Nº 148/2025

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A **SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS E ESPÓLIO DE MARIA PAULINO AMORIM**, CUJO OBJETO É LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA TRANSBORDO DURANTE O EXERCÍCIO DE 2025.

Pelo presente instrumento contratual, de um lado, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS**, órgão integrante da Administração Direta da Prefeitura Municipal de Patos, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ Nº 09.084.815/0001-70, com sede à Rua Epitácio Pessoa, 91, Centro, no Município de Patos, Estado da Paraíba, representada pelo seu Secretário Municipal, o Sr. **JOSÉ DO BOMFIM ARAÚJO JÚNIOR** e do outro lado **ESPÓLIO DE MARIA PAULINO AMORIM**, com CPF sob o nº: 204.047.274-68, neste ato representado pelo inventariante, **HUMBERTO PAULINO AMORIM**, com CPF nº. 450.729.904-78, RG nº 1.038.801 2º Via, endereço Rua Professor Cleodon Coelho, nº 571, Bairro Novo, Guarabira/PB, doravante denominada simplesmente de **CONTRATADA**, 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 de imóvel localizado no endereço **FAZENDA SANTA ROSA, MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO BONFIM**, para finalidade de abrigar o **TRANSBORDO MUNICIPAL**, conforme especificações constantes do Termo de Referência, da proposta do **LOCADOR** e dos demais documentos que instruem o Processo nº 052/2025, 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 30 (trinta), 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,

Secretaria Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço: Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB, 58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



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 mensal do contrato é de R\$ 4.500,00 (QUATRO MIL E QUINHENTOS REAIS), perfazendo o valor global anual de R\$ 135.000,00 (CENTO E TRINTA E CINCO MIL REAIS).

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.070 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 15 122 1004 2024 Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

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.

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.

Secretaria Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço:
Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB,
58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



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.

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 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

Secretária Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço: Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB, 58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



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. 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;

XIV. 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 obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;

VI. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;

VII. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

VIII. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

IX. 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;

X. 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;

XI. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

XII. 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;

XIII. 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 designa **FRANCIVALDO DIAS DE FREITAS, CPF nº 885.465.864-20**, como servidor responsável pela gestão do CONTRATO, que, entre outras, terá seguintes atribuições:

Secretária Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço: Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB, 58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



- 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;
- 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 do LOCADOR;
- 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 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.

Secretária Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço: Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB, 58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



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.
- VI. Caso seja contratado um novo aterro sanitário, o presente contrato será imediatamente rescindido.

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 XXX 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

Secretaria Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço: Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB, 58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



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).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO PAGAMENTO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento do aluguel será efetuado pelo LOCATÁRIO até o décimo dia útil de cada mês mediante ordem bancária para crédito em conta corrente do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO QUARTO: Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do FISCAL nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal e municipal, devendo seu resultado ser impresso e juntado ao processo de pagamento.

PARÁGRAFO QUINTO: Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

PARÁGRAFO SEXTO: A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES

PARÁGRAFO PRIMEIRO: 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

PARÁGRAFO PRIMEIRO: 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

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021, o presente instrumento contratual será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) em até 20 (vinte) dias úteis contados da data de sua assinatura, bem como no Sistema PE Integrado como condição de sua eficácia.

Secretária Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço:
Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte Patos - PB
58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br

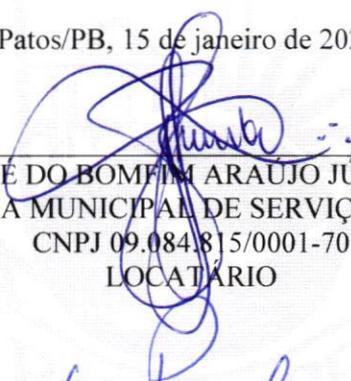


CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E DO FORO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Patos - Estado da Paraíba.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Patos/PB, 15 de janeiro de 2025.



 JOSÉ DO BOMFIM ARAUJO JÚNIOR
 SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS
 CNPJ 09.084.815/0001-70
 LOCATÁRIO



 ESPÓLIO DE MARIA PAULINO AMORIM
 CPF 204.047.274-68
 LOCADOR

PATOS
 POVO COMPETENTE
 PREFEITURA DA GENTE

Secretária Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço:
 Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB,
 58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br

Contrato ou instrumento equivalente. Doc. 10473/25. Data: 04/02/2025 10:19. Responsável: Renato M. Campos.
 Impresso por convidado em 21/02/2025 00:44. Validação: 3512.9300.4312.5D81.5BC1.38E4.4232.85F1.

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº: 005/2025 - STTRANS - Dispensa de Licitação.

CONTRATO Nº: 052/2025

CONTRATANTE: SUPERINTENDÊNCIA DE TRÂNSITO E TRANSPORTES

CONTRATADO: VALDENOR CAMBOIM DE OLIVEIRA

CNPJ Nº: 11.405.579/0001-99

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA FORNECIMENTO DE MATERIAIS E SUPLEMENTOS DE INFORMÁTICA PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SUPERINTENDÊNCIA DE TRÂNSITO E TRANSPORTE PÚBLICOS DE PATOS-PB.

VALOR GLOBAL: R\$ 60.636,00 (SESSENTA MIL SEISCENTOS E TRINTA E SEIS MIL).

PRAZO DE VIGÊNCIA: Até o final do exercício financeiro, com início na data da assinatura.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Conforme orçamento vigente.

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 75, Inciso II da Lei 14.133/2021.

Patos/PB, 22 de janeiro de 2025.

ELUCINALDO LAURINDO DE ALMEIDA

Diretor Superintendente do STTRANS

Publicado por:

Rachel da Costa Medeiros

Código Identificador:17A20742

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
EXTRATO DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE Nº
019/2025**

Processo nº: 052/2025.

Contratante: SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS.

Contratado: ESPÓLIO DE MARIA PAULINO AMORIM

CPF nº: 204.047.274-68

Objeto: LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA O FUNCIONAMENTO DA ESTAÇÃO DE TRANSBORDO DO LIXO DESTINADO AO ATERRO SANITÁRIO, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE PATOS/PB.

Valor total: R\$ 135.000,00 (CENTO E TRINTA E CINCO MIL REAIS).

Fundamentação: Art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133.

Ratificação: 15/01/2025.

JOSÉ DO BOMFIM ARAÚJO JÚNIOR

Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

Publicado por:

Rachel da Costa Medeiros

Código Identificador:789DEEE7

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
EXTRATO DE CONTRATO Nº: 148/2025**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 052/2025

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº: 019/2025 - Inexigibilidade de Licitação.

CONTRATO Nº: 148/2025

CONTRATANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS

CONTRATADO: ESPÓLIO DE MARIA PAULINO AMORIM

CPF Nº: 204.047.274-68

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA O FUNCIONAMENTO DA ESTAÇÃO DE TRANSBORDO DO LIXO DESTINADO AO ATERRO SANITÁRIO, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE PATOS/PB.

VALOR GLOBAL: R\$ 135.000,00 (CENTO E TRINTA E CINCO MIL REAIS);

VALOR MENSAL: R\$ 4.500,00 (QUATRO MIL E QUINHENTOS REAIS)

PRAZO DE VIGÊNCIA: O prazo de vigência será de 30 (trinta) meses com início na data da assinatura.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Conforme orçamento vigente.

FUNDAMENTO LEGAL: Art. nº 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/21.

Patos/PB, 15 de janeiro de 2025.

JOSÉ DO BOMFIM ARAÚJO JÚNIOR

Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

Publicado por:

Rachel da Costa Medeiros

Código Identificador:D2E9DA5B

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
EXTRATO DE AJDUCAÇÃO/HOMOLOGAÇÃO**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 304/2024

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 008/2024

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇO DE CONSTRUÇÃO DO GINÁSIO POLIESPORTIVO, ATRAVÉS DO PROGRAMA “BOM DE BOLA”, NA EMEF ANTÔNIO GUEDES, NO MUNICÍPIO DE PATOS - PB.

VENCEDORA: CAVALCANTI, ANDRADE E ALCANTARA CONSTRUTORA LTDA inscrita no CNPJ de nº 42.876.135/0001-65.

VALOR TOTAL: R\$ 853.693,73 (oitocentos e cinquenta e três mil seiscentos e noventa e três reais e setenta e três centavos).

PRAZO: 300 (trezentos) dias

Fundamento: Lei 14.133/21 e alterações posteriores.

FONTE DE RECURSO: - AS DESPESAS DECORRENTES DA CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS PREVISTOS NESTA CONCORRÊNCIA PÚBLICA CORRERÃO À LUZ DA ORÇAMENTÁRIA ANUAL – EXERCÍCIO 2024, UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.090 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE PATOS, NA CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL 12 361 1003 1015 CONSTRUÇÃO E/OU REFORMA DE QUADRAS E/OU GINÁSIOS POLIESPORTIVOS ESCOLARES, NO ELEMENTO DE DESPESA – 4490.51. PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS/RECURSOS PRÓPRIOS: FPM/ICMS/ISS/IPTU/OUTROS E CONVÊNIO DA SECRETARIA ESTADO DE EDUCAÇÃO Nº 100/2024.

Considerando que foram observados os prazos recursais, em conformidade com a Lei 14.133/2021, **ADJUDICO e HOMOLOGO** com base nas informações constantes do Processo de Licitação acima citado, os itens constantes no relatório da Comissão de Contratação ao seu vencedor, em consequência, fica convocado o licitante vencedor para a assinatura do Termo de Contrato, nos termos da Lei 14.133/2021, sob as penalidades da lei.

Patos, 31 de janeiro de 2025.

ADRIANA CARNEIRO DE AZEVEDO

Secretária Municipal de Educação

Publicado por:

Jose Araújo Dantas Junior

Código Identificador:2BC3CECC

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
EXTRATO RATIFICAÇÃO DISPENSA Nº 018/2025**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 069/2025

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA FORNECIMENTO DE PINOS E FINCAS PARA ATENDER AS



DESPACHO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DISPONIBILIDADE FINANCEIRA

Declaro a EXISTÊNCIA DE DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA proveniente do orçamento vigente e declaro ainda a EXISTÊNCIA DE DISPONIBILIDADE FINANCEIRA proveniente de recursos ordinários para o objeto **LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA O FUNCIONAMENTO DA ESTAÇÃO DE TRANSBORDO DO LIXO DESTINADO AO ATERRO SANITÁRIO, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE PATOS/PB.**

Estima-se a despesa no valor global de **R\$ 135.000,00 (CENTO E TRINTA E CINCO MIL REAIS)**

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.070 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 15 122 1004 2024

Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

Patos/PB, 14 de janeiro de 2025.

Nº 1036 de E.A. N
MARIA JOSÉ DE FARIAS ARANHA MONTEIRO
SECRETÁRIA DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO

Secretaria Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço:
Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB,
58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



**MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2022**

DADOS DO IMÓVEL RURAL

PÁG.: 1 / 1

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 207.306.001.520-6		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Fazenda Santa Rosa					
ÁREA TOTAL (ha)	418,9788	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Média Propriedade Improdutiva ⁵			DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 21/05/2019	ÁREA CERTIFICADA ⁷ 0,0000	
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Ao Leste Da Sede				MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL SÃO JOSÉ DO BONFIM			UF PB
MÓDULO RURAL (ha)	53,8751	Nº MÓDULOS RURAIS 7,22	MÓDULO FISCAL (ha)	55,0000	Nº MÓDULOS FISCAIS 7,6178	FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO (ha) 3,00	
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)							
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO PB/PATOS		DATA REGISTRO 23/11/1999	CNS OU OFÍCIO 69260	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 57078	REGISTRO AV1	LIVRO OU FICHA 2HU	ÁREA (ha) 416,2256
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha) REGISTRADA 416,2256		POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA 418,9788			

DADOS DO DECLARANTE

NOME Maria Paulino Amorim		CPF/CNPJ 204.047.274-68
NACIONALIDADE BRASILEIRA		TOTAL DE PESSOAS RELACIONADAS AO IMÓVEL 1

DADOS DOS TITULARES

CPF/CNPJ 204.047.274-68	NOME Maria Paulino Amorim	CONDIÇÃO Proprietário Ou Posseso Individual	DETENÇÃO (%) 100,00
----------------------------	------------------------------	------------------------------------------------	------------------------

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 18/07/2022	NÚMERO DO CCIR 54677388232	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 22/05/2023	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DÉBITOS ANTERIORES 0,00	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 43,76	VALOR COBRADO 43,76	MULTA 8,75	JUROS 1,75	VALOR TOTAL *** QUITADO ***
----------------------------	--------------------------------------	------------------------	---------------	---------------	--------------------------------

OBSERVAÇÕES

1. ESTE DOCUMENTO SÓ TEM VALIDADE APÓS A QUITAÇÃO DA DEVIDA TAXA.
2. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADAS.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º e 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.947/66.
2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (DOR) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
3. AS INFORMAÇÕES DESTES CERTIFICADOS SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECETIVA DO ARTIGO 3º DA LEI 5.988/72.
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEQUENTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.947/94, DECRETO LEI 1.488/92, LEI 4.947/66, DECRETO 66.994/66 E DECRETOS LEI 57/68.
5. O TERMO "IMPRODUTIVO" NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO ATINGIU OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.629/93.
6. F.M.P. - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.988/72.
7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.287/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO SÓ PODERÁ SER PAGO NO BANCIO DO BRASIL.
2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 8.622/90, 8.947/94 E 8.383/91.
3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS:
A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLuíDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS, A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;
5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE ÀS TAXAS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTES CERTIFICADOS.

Número de Autenticidade
10220.08940.13505.02285

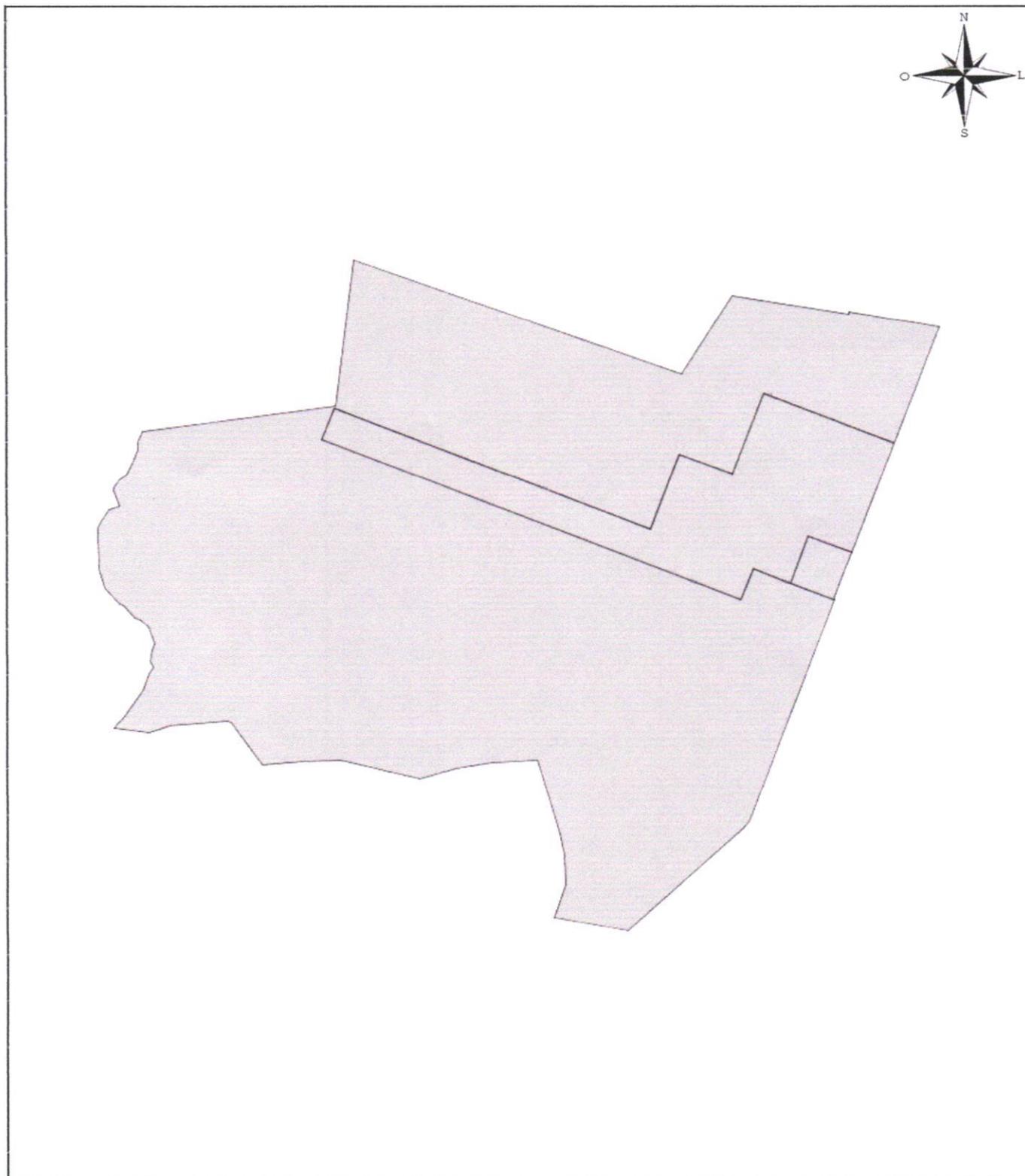


MINISTÉRIO DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E ABASTECIMENTO - MAPA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2022

CROQUI DO IMÓVEL RURAL: 207.306.001.520-6

ÁREA: 418.9423 ha

Escala: 1:19092 Formato: A4



Número de Autenticidade
10220.08940.13505.02285



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: HUMBERTO PAULINO AMORIM
CPF: 450.729.904-78

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 15:51:32 do dia 16/12/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 14/06/2025.

Código de controle da certidão: **8FD0.CF93.919C.4728**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CERTIDÃO

CÓDIGO: **B314.FA41.D0CD.2964**

Emitida no dia 16/12/2024 às 15:48:46

Identificação do requerente:

CNPJ/CPF: **450.729.904-78**

R.G. : **1038801 - SSP/PB**

Certifico, observadas as disposições da legislação vigente e de acordo com os assentamentos existentes neste órgão, que o requerente supra identificado está em situação **REGULAR** perante a Fazenda Pública Estadual, **com relação a débitos fiscais administrativos e inscritos em Dívida Ativa**. A referida identificação não pertence a contribuinte com inscrição ativa no Cadastro de Contribuintes do Estado da Paraíba.

A presente Certidão não compreende débitos cuja exigibilidade esteja suspensa, nem exclui o direito de a Fazenda Pública Estadual, a qualquer tempo, cobrar valores a ela porventura devidos pelo referido requerente.

Esta certidão é válida **por 60 (sessenta) dias a partir da data de sua emissão**, devendo ser confirmada a sua autenticidade através do serviço *Validar Certidão de Débito* na página www.sefaz.pb.gov.br.

OBS: Inválida para licitação no que se refere ao fornecimento de mercadorias ou prestação de serviços de transporte interestadual e intermunicipal ou comunicação não compreendidos na competência tributária dos municípios se o requerente supracitado estiver localizado no estado da Paraíba, ressalvada quando a licitação se referir à prestação de serviço de transporte entre municípios com características urbanas no âmbito das regiões metropolitanas no estado da Paraíba, reconhecida por Lei específica.

Válida com a apresentação conjunta do cartão de inscrição no CPF ou no CNPJ da
Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.
Certidão de Débito emitida via 'Internet'.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS

Secretaria Municipal da Receita

Diretoria de Administração Tributária

End.: Av. Presidente Epitácio Pessoa, nº 91, Centro, Patos, Paraíba, CEP: 58.700-020

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

Identificação do Contribuinte: 450.729.904-78

Contribuinte não inscrito no cadastro de PATOS

Certificamos que, até a presente data, não existem débitos contra o portador do Cadastro de Pessoa Física **450.729.904-78** referente a impostos, taxas ou multas administrativas, ficando, porém ressalvada à Fazenda Pública o direito de cobrar quaisquer dívidas que venham a ser apuradas. O portador do documento **450.729.904-78** não está inscrito no Cadastro de Contribuintes do Município de PATOS.

Certidão emitida via Internet, válida por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão.

Certidão emitida em **16/12/2024**, válida até **15/01/2025** e deve ser conferida na Internet no endereço **<https://gestor.tributosmunicipais.com.br/redesim/prefeitura/patos//views/publico/portaldocontribuinte/publico/autenticacao/autenticacao.xhtml>** pelo agente recebedor.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS, 16 de Dezembro de 2024.

Autenticação: 34C20661DA07F218BF962E39A03D004CA6EEC315



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: HUMBERTO PAULINO AMORIM

CPF: 450.729.904-78

Certidão n°: 86561552/2024

Expedição: 16/12/2024, às 15:50:02

Validade: 14/06/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **HUMBERTO PAULINO AMORIM**, inscrito(a) no CPF sob o n° **450.729.904-78**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

RECIBO DE PROTOCOLO

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 04/02/2025 às 10:19:19 foi protocolizado o documento sob o N° 10479/25 da subcategoria Contratos , exercício 2025, referente a(o) Prefeitura Municipal de Patos, mediante o recebimento de informações/arquivos eletrônicos encaminhados por Renato Monteiro Campos.

Número do Contrato: 000001482025

Data da Publicação: 04/02/2025

Data da Assinatura: 15/01/2025

Data Final do Contrato: 15/07/2027

Valor Contratado: R\$ 135.000,00

Situação do Contrato: Vigente

Objeto: LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA O FUNCIONAMENTO DA ESTAÇÃO DE TRANSBORDO DO LIXO DESTINADO AO ATERRO SANITÁRIO, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE PATOS PB.

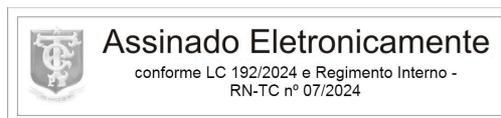
Contratado (Nome): Humberto Paulino Amorim

Contratado (CPF): 450.729.904-78

[INFORMAÇÃO DO SISTEMA] Envio Fora do Prazo: Não

Documento	Informado?	Autenticação
Comprovante de publicidade	Sim	3268115389a2711dd59bbe0a6cc768b0
Comprovantes de regularidade da contratada	Sim	8f2e0745813b2105f0000640e2b364d7
Comprovação da existência de dotação orçamentária	Sim	4d06a52243e6ef0cd36a6284c9538549
Contrato ou instrumento equivalente	Sim	3512930043125d815bc138e4423285f1
Designação da fiscalização técnica do contrato	Não	
Designação do fiscal administrativo do contrato	Não	
Designação do gestor do contrato	Não	

João Pessoa, 04 de Fevereiro de 2025



Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB

**Documento:** 10473/25**Subcategoria:** Licitações**Jurisdicionado:** Prefeitura Municipal de Patos**Exercício:** 2025

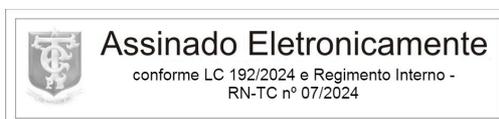
CERTIDÃO

CERTIDÃO DE ANEXAÇÃO

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 04/02/2025 às 10:19h o usuário TRAMITA (operação automática) anexou o Documento 10479/25 ao Documento 10473/25, tendo sido copiados os seguintes arquivos para os autos eletrônicos do Documento 10473/25:

Documento	Páginas	Autenticação
Contrato ou instrumento equivalente	21 - 28	3512930043125d815bc138e4423285f1
Comprovante de publicidade	29	3268115389a2711dd59bbe0a6cc768b0
Comprovação da existência de dotação orçamentária	30	4d06a52243e6ef0cd36a6284c9538549
Comprovantes de regularidade da contratada	31 - 36	8f2e0745813b2105f0000640e2b364d7
RECIBO PROTOCOLO	37	cb20589624a38c4662ec5bd0330fb88a

João Pessoa, 04 de Fevereiro de 2025



Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 052/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 019/2025
CONTRATO Nº 148/2025

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A **SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS E ESPÓLIO DE MARIA PAULINO AMORIM**, CUJO OBJETO É LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA TRANSBORDO DURANTE O EXERCÍCIO DE 2025.

Pelo presente instrumento contratual, de um lado, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS**, órgão integrante da Administração Direta da Prefeitura Municipal de Patos, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ Nº 09.084.815/0001-70, com sede à Rua Epitácio Pessoa, 91, Centro, no Município de Patos, Estado da Paraíba, representada pelo seu Secretário Municipal, o Sr. **JOSÉ DO BOMFIM ARAÚJO JÚNIOR** e do outro lado **ESPÓLIO DE MARIA PAULINO AMORIM**, com CPF sob o nº: 204.047.274-68, neste ato representado pelo inventariante, HUMBERTO PAULINO AMORIM, com CPF nº. 450.729.904-78, RG nº 1.038.801 2º Via, endereço Rua Professor Cleodon Coelho, nº 571, Bairro Novo, Guarabira/PB, doravante denominada simplesmente de **CONTRATADA**, 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 de imóvel localizado no endereço **FAZENDA SANTA ROSA, MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO BONFIM**, para finalidade de abrigar o **TRANSBORDO MUNICIPAL**, conforme especificações constantes do Termo de Referência, da proposta do **LOCADOR** e dos demais documentos que instruem o Processo nº 052/2025, 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 30 (trinta) 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,

Secretaria Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço:
Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB,
58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



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 mensal do contrato é de R\$ 4.500,00 (QUATRO MIL E QUINHENTOS REAIS), perfazendo o valor global anual de R\$ 135.000,00 (CENTO E TRINTA E CINCO MIL REAIS).

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.070 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 15 122 1004 2024 Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

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.

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.

Secretaria Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço:
Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB,
58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



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.

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 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

Secretaria Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço: Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB, 58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



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. 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;

XIV. 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 obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;

VI. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;

VII. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

VIII. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

IX. 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;

X. 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;

XI. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação; XII. 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;

XIII. 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 designa **FRANCIVALDO DIAS DE FREITAS, CPF nº 885.465.864-20**, como servidor responsável pela gestão do CONTRATO, que, entre outras, terá seguintes atribuições:

Secretária Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço: Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB, 58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



- 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;
- 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 do LOCADOR;
- 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 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.

Secretária Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço:
Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB,
58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



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.
- VI. Caso seja contratado um novo aterro sanitário, o presente contrato será imediatamente rescindido.

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 XXX 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

Secretária Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço:
Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB,
58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



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).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO PAGAMENTO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento do aluguel será efetuado pelo LOCATÁRIO até o décimo dia útil de cada mês mediante ordem bancária para crédito em conta corrente do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO QUARTO: Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do FISCAL nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal e municipal, devendo seu resultado ser impresso e juntado ao processo de pagamento.

PARÁGRAFO QUINTO: Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

PARÁGRAFO SEXTO: A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES

PARÁGRAFO PRIMEIRO: 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

PARÁGRAFO PRIMEIRO: 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

PARÁGRAFO PRIMEIRO: 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.

Secretária Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço: Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB, 58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br

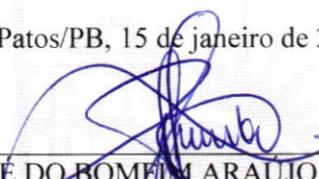


CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E DO FORO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Patos - Estado da Paraíba.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Patos/PB, 15 de janeiro de 2025.



 JOSÉ DO BOMFIM ARAUJO JÚNIOR
 SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS
 CNPJ 09.084.815/0001-70
 LOCATÁRIO



 ESPÓLIO DE MARIA PAULINO AMORIM
 CPF 204.047.274-68
 LOCADOR

PATOS
 POVO COMPETENTE
 PREFEITURA DA GENTE

Secretaria Municipal de Administração, Setor de Licitações e Contratos Administrativos; Endereço:
 Centro Administrativo Aderbal Martins, R. Horácio Nóbrega, 1171-1245 - Belo Horizonte, Patos - PB,
 58704-343; E-mail: pregao@patos.pb.gov.br



RECIBO DE ALTERAÇÃO DE DOCUMENTOS/INFORMAÇÕES

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 07/02/2025 às 08:50:42 Renato Monteiro Campos alterou os seguintes documentos/informações deste documento sob o N° 10479/25.

Número do Contrato: 000001482025

Data da Publicação: 04/02/2025

Data da Assinatura: 15/01/2025

Data Final do Contrato: 15/07/2027

Valor Contratado: R\$ 135.000,00

Situação do Contrato: Vigente

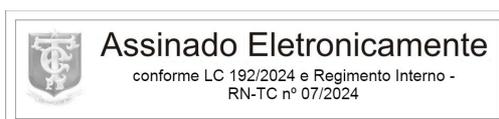
Objeto: LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA O FUNCIONAMENTO DA ESTAÇÃO DE TRANSBORDO DO LIXO DESTINADO AO ATERRO SANITÁRIO, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE PATOS PB.

Contratado (Nome): Humberto Paulino Amorim

Contratado (CPF): 450.729.904-78

Documento	Informado?	Autenticação
Contrato ou instrumento equivalente	Sim	2802663adcb1f0a543fed59882368e13

João Pessoa, 07 de Fevereiro de 2025



Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB



Documento: 10473/25

Subcategoria: Licitações

Jurisdicionado: Prefeitura Municipal de Patos

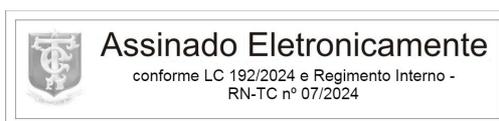
Exercício: 2025

CERTIDÃO CÓPIA DE ARQUIVO

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 07/02/2025 às 08:50h o usuário TRAMITA (operação automática) copiou do Documento 10479/25 o(s) seguinte(s) arquivo(s) para os autos eletrônicos do Documento 10473/25:

Documento	Páginas	Autenticação
Contrato ou instrumento equivalente	39 - 46	2802663adcb1f0a543fed59882368e13
Certidão - ALTERAÇÃO DOCUMENTOS/INFORMAÇÕES	47	757a4113e48e1d7958f5adaaef81cb90

João Pessoa, 07 de Fevereiro de 2025



Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB



1º TERMO DE APOSTILAMENTO

Apostilamento para alteração de Dotação Orçamentária do Contrato N° 148/2025, oriundo de INEXIGIBILIDADE N° 019/2025.

A **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS**, da Prefeitura Municipal de Patos, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o 09.084.815/0001-70, com sede à Rua Epitácio Pessoa, 91, Centro, no Município de Patos, Estado da Paraíba, representado pelo secretário o Sr. **JOSÉ DO BOMFIM ARAÚJO JUNIOR**, denominado CONTRATANTE, e do outro lado a empresa **HUMBERTO PAULINO AMORIM**, CNPJ n° 450.729.904-78, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADO**, têm entre si justo e contratado a realização do objeto e vinculado ao **PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 052/2025** oriundos de **INEXIGIBILIDADE N° 019/2025**, que se regerá pela com fundamento no art. 74. V, da Lei Federal n° 14.133, de 1 de abril de 2021 e na Lei Federal 8.245 de 18 de outubro de 1991, diplomas que as partes se sujeitam a cumprir;

1 - Do objeto - Constitui objeto do presente Termo de Apostilamento a alteração da Cláusula - Dotação Orçamentária, do contrato que passa a vigorar com a seguinte dotação.

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.070 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos.

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 15 122 1004 2024

Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de infraestrutura e Serviços Públicos

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.070 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos.

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 15 452 1004 2109

Manutenção das Atividades da Limpeza Pública

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

2 - FUNDAMENTO: Com base no fundamento no art. 74. V, da Lei Federal n° 14.133, de 1 de abril de 2021 e na Lei Federal 8.245 de 18 de outubro de 1991, diplomas que as partes se sujeitam a cumprir;

3 - Da ratificação: Permanecem inalteradas as demais; cláusulas e condições do Contrato

PATOS/PB, 10 de Fevereiro de 2025.

JOSÉ DO BOMFIM ARAÚJO JUNIOR
Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos.
Ordenador de Despesas





RECIBO DE PROTOCOLO

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 10/02/2025 às 13:38:13 foi protocolizado o documento sob o N° 13711/25 da subcategoria Mutação Contratual , exercício 2025, referente a(o) Prefeitura Municipal de Patos, mediante o recebimento de informa es/arquivos eletrônicos encaminhados por Renato Monteiro Campos.

Número do Contrato: 000001482025

Data da Publica o: 04/02/2025

Data da Assinatura: 15/01/2025

Data Final do Contrato: 15/07/2027

Valor Contratado: R\$ 135.000,00

Situa o do Contrato: Vigente

Objeto: LOCA O DE UM TERRENO PARA O FUNCIONAMENTO DA ESTA O DE TRANSBORDO DO LIXO DESTINADO AO ATERRO SANITÁRIO, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE PATOS PB.

Contratado (Nome): Humberto Paulino Amorim

Contratado (CPF): 450.729.904-78

Altera o: Apostilamento

Data do Ato [Apostilamento]: 10/02/2025

Justificativa [Apostilamento]: ALTERA O DE DOTA O ORÇAMENTÁRIA

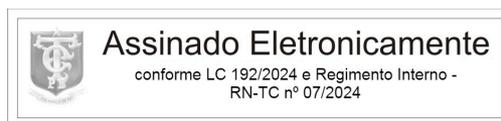
Houve acréscimo ou diminui o do valor contratado [Apostilamento]: Não

Houve acréscimo de fonte de recursos [Apostilamento]: Não

[INFORMA O DO SISTEMA] Envio Fora do Prazo: Não

Documento	Informado?	Autentica�o
Apostilamento	Sim	f96d9d0e59d5f53619f3b007e23ff0e7

João Pessoa, 10 de Fevereiro de 2025



Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB



Documento: 10473/25

Subcategoria: Licitações

Jurisdicionado: Prefeitura Municipal de Patos

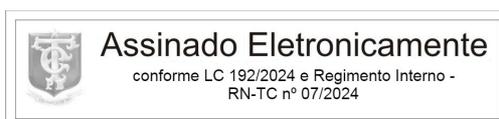
Exercício: 2025

CERTIDÃO CERTIDÃO DE ANEXAÇÃO

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 10/02/2025 às 13:38h o usuário TRAMITA (operação automática) anexou o Documento 13711/25 ao Documento 10473/25, tendo sido copiados os seguintes arquivos para os autos eletrônicos do Documento 10473/25:

Documento	Páginas	Autenticação
Apostilamento	49	f96d9d0e59d5f53619f3b007e23ff0e7
RECIBO PROTOCOLO	50	12a99cfd3eb9de2202af3acd4ccdd46a

João Pessoa, 10 de Fevereiro de 2025



Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB

RECIBO DE ALTERAÇÃO DE DOCUMENTOS/INFORMAÇÕES

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 10/02/2025 às 13:56:34 Renato Monteiro Campos alterou os seguintes documentos/informações deste documento sob o Nº 10473/25.

Jurisdicionado: Prefeitura Municipal de Patos

Número da Licitação: 00019/2025

Órgão de Publicação: Diário Oficial do Estado

Data de Homologação: 15/01/2025

Responsável pela Homologação: Prefeitura Municipal de Patos

Modalidade: Inexigibilidade (Lei Nº 14.133/2021)

Tipo do Objeto: Compras e Serviços

Tipo de Compra ou Serviço: Outros

Valor Estimado: R\$ 135.000,00

Valor: R\$ 135.000,00

Objeto: LOCAÇÃO DE UM TERRENO PARA O FUNCIONAMENTO DA ESTAÇÃO DE TRANSBORDO DO LIXO DESTINADO AO ATERRO SANITÁRIO, A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE PATOS PB.

Não foram alterados os proponentes:

PROPOSTA 1 :

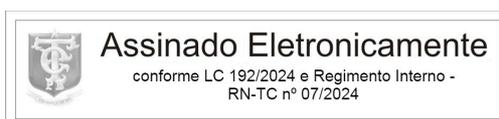
Valor da Proposta (1): R\$ 135.000,00

Nome Pessoa Física (1): Maria Paulino Amorim

CPF Pessoa Física (1): Alterado de [450.729.904-78] para [204.047.274-68]

Situação (1): Vencedora

João Pessoa, 10 de Fevereiro de 2025



Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB