



## Tribunal de Contas do Estado da Paraíba

# Documento Nº 22850/25

**EXERCÍCIO:** 2025  
**SUBCATEGORIA:** Licitações  
**JURISDICIONADO:** Prefeitura Municipal de Patos  
**DATA DE ENTRADA:** 27/02/2025  
**ASSUNTO:** Licitação - 00037/2025 - Inexigibilidade (Lei Nº 14.133/2021) - LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE DE PATOS/PB.  
**INTERESSADOS:** Gustavo Macêdo de Araujo  
Nabor Wanderley da Nobrega Filho



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 107/2025  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 037/2025  
CONTRATO Nº 409/2025

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A **SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA, TURISMO E ESPORTE** E **RACHEL  
SOARES FIGUEIREDO CAROCA**, CUJO OBJETO  
É LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO  
FUNCIONAMENTO DA UBS LIBERDADE 2025.

Pelo presente instrumento contratual, de um lado, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE**, 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. **PEDRO DE FIGUEIREDO LEITÃO** e do outro lado **RACHEL SOARES FIGUEIREDO CAROCA**, CPF nº 034.401.234-48, com endereço à Av. Gov. Argemiro de Figueiredo, nº 2940, Ap nº 404, Bairro Jardim Oceania, João Pessoa/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 **RUA DO PRADO, Nº 133, BAIRRO SANTO ANTÔNIO, PATOS/PB**, para finalidade de abrigar a **SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE**, conforme especificações constantes do Termo de Referência, da proposta do LOCADOR e dos demais documentos que instruem o Processo nº 107/2025, 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 do dia 05 de março de 2025, 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



*Rachel Soares de Sa Figueiredo*



contratual.

PARÁGRAFO QUINTO: É vedada a prorrogação automática do prazo de vigência deste contrato, bem como sua prorrogação por prazo indeterminado, mesmo na hipótese de utilização irregular do imóvel pelo LOCATÁRIO depois de findo o prazo de vigência acordado.

PARÁGRAFO SEXTO: O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor mensal do contrato é de R\$ 2.300,00 (DOIS MIL E TREZENTOS REAIS), perfazendo o valor global de R\$ 69.000,00 (SESSENTA E NOVE 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: 02.180 Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esporte  
CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 04 122 1004 2085 Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esporte de Patos  
ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.180 Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esporte  
CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 27 812 1004 2114 Manutenção das Atividades da Secretaria Executiva de Esporte e Lazer de Patos  
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.



*Rachel Soares de Sa Figueiredo*

PARÁGRAFO QUINTO: Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido analisado o pedido de reajuste tempestivamente formulado, deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajustamento, sob pena de preclusão.

PARÁGRAFO SEXTO: O reajustamento será formalizado mediante apostilamento, exceto se a sua concessão coincidir com a prorrogação contratual, quando poderá ser formalizado por termo aditivo.

PARÁGRAFO SÉTIMO: O direito ao reajustamento poderá ser objeto de renúncia expressa, parcial ou integral, bem como de negociação entre as partes, com vistas a garantir a vantajosidade da manutenção do ajuste para o interesse público.

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 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;



*Rachel Soares de Sa Figueiredo*



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 **ASSESSOR TÉCNICO, CPF nº 010.981.724-93**, como servidor responsável pela gestão do CONTRATO, que, entre outras, terá seguintes atribuições:

- a) Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- b) Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação da penalidade cabível, garantindo a defesa prévia ao LOCADOR, quando for o caso;
- 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.



*Rachel Soares de Sa Figueiredo*



PARÁGRAFO QUINTO: As benfeitorias voluptuárias apenas serão realizadas quando justificadas pelo interesse público e autorizadas previamente pelo LOCADOR, hipótese em que caberá indenização.

PARÁGRAFO SEXTO: Caso não haja acordo sobre a indenização, as benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

PARÁGRAFO SÉTIMO: O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO OITAVO: Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às suas expensas.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As alterações contratuais serão obrigatoriamente formalizadas mediante celebração de prévio termo aditivo ao presente instrumento, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês, conforme art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A supressão ou acréscimo da área do imóvel (construída ou de terreno) ou a modificação na destinação do imóvel serão formalizadas mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Registros que não caracterizam alteração do CONTRATO podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

PARÁGRAFO QUARTO: Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor pelo prazo de 60 (sessenta) dias, devendo a nova parte ser qualificada mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO QUINTO: Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO, e o imóvel ainda servir para o fim a que se destinava, deverá ser negociada redução proporcional do valor da locação.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O presente contrato poderá ser extinto nas seguintes hipóteses:

- I. Por mútuo acordo entre as partes;
- II. Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser normalmente executadas com a permanência do LOCATÁRIO no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;
- III. No interesse do serviço público;
- IV. Na ocorrência de caso fortuito ou força maior;
- V. Por inadimplemento contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e extinguir o contrato, antes do término do seu prazo de



*[Handwritten signature]*



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 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.

#### 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, 20 de fevereiro de 2025.

PEDRO DE FIGUEIREDO LEITÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE  
CNPJ 09.084.815/0001-70  
LOCATÁRIO

RACHEL SOARES FIGUEIREDO CAROCA  
CPF nº 034.401.234-48  
LOCADOR



Procedimento Licitatório.  
Processo Administrativo nº 107/2025  
Inexigibilidade nº 037/2025

### PARECER JURÍDICO Nº 349/2025

**EMENTA:** Processo Licitatório – Lei n.º 14.133/2021. Inexigibilidade em razão de valor – **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AS INSTALAÇÕES DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE 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 IMÓVEL DESTINADO AS INSTALAÇÕES DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE 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 CULTURA, TURISMO E ESPORTE**, contidos no ofício da presente secretaria.

A escolha de **RACHEL SOARES FIGUEIREDO CAROCA**, CPF/CNPJ nº **034.401.234-48**, 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 CULTURA, TURISMO E ESPORTE**;
- 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., proibidade 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.

Cumprindo 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 ônus 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.**

### III - DOS ASPECTOS LEGAIS

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

#### 3.1. 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.

#### 3.2. Do valor da Inexigibilidade

O valor **Mensal** da contratação da Locação acima mencionados será de **R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais)** e o valor **Global** de **R\$ 69.000,00 (sessenta e nove 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.

#### 3.3. 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. 72, 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.

#### IV - 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 037/2025 - PMP**.

Manifesta-se também favorável à contratação de **RACHEL SOARES FIGUEIREDO CAROCA, CPF/CNPJ nº 034.401.234-48, para LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AS INSTALAÇÕES DA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE DE PATOS/PB**, no valor **Mensal de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais)** e o valor **Global de R\$ 69.000,00 (sessenta e nove 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 CULTURA, TURISMO E ESPORTE**;

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

É o parecer, *sub censura*.

À elevada consideração superior.

Patos-PB, 20 de fevereiro de 2025.

**NILJ NÓBREGA DA COSTA**  
Assessor Jurídico  
OAB/PB 23.539



PREFEITURA DE  
**PATOS**  
INOVAÇÃO E TRABALHO POR  
UMA CIDADE **CADA VEZ MELHOR!**

## 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 encaminhamento, 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 IMÓVEL DESTINADO À SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE DE PATOS/PB.

Atenciosamente,

Patos/PB, 18 de fevereiro de 2025.

**PEDRO DE FIGUEIREDO LEITÃO**  
Secretário Municipal de Cultura, Turismo e Esporte

PATOS  
POVO COMPETENTE  
PREFEITURA DA GENTE



PREFEITURA DE  
**PATOS**



Pacto Nacional pela  
**Primeira Infância**



**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 107/2025**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITACAO Nº. 037/2025**

**TERMO DE RATIFICAÇÃO**

**Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE DE PATOS/PB.**

Com base nas informações constantes no Processo nº. 107/2025, referente à Inexigibilidade de Licitação nº. 037/2025, 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). **RACHEL SOARES FIGUEIREDO CAROCA**, CPF sob nº. 034.401.234-48, com endereço à Av. Gov. Argemiro de Figueiredo, nº2940, Ap 404, Bairro Jardim Oceania, João Pessoa/PB, cujo objeto é **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE DE PATOS/PB**, no *VALOR GLOBAL: R\$ 69.000,00 (SESSENTA E NOVE MIL REAIS); VALOR MENSAL: R\$ 2.300,00 (DOIS MIL E TREZENTOS 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, 20 de fevereiro de 2025



**PEDRO DE FIGUEIREDO LEITÃO**

Secretário Municipal de Cultura, Turismo e Esporte

## REQUERIMENTO

Patos/PB, 17 de fevereiro de 2025.

Ao Senhor  
**FRANCIVALDO DIAS DE FREITAS**  
Secretário de Administração  
Patos - Paraíba.

Referência: Solicitação de Locação de Imóvel.

Senhor Secretário,

Considerando o compromisso da Administração Pública do Município de Patos, para com sua população;

Considerando a necessidade prioritária do pleno e digno atendimento das atividades da **SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE**, a cargo da SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE;

Solicitamos a Vossa Senhoria que se digne a autorizar a abertura de um procedimento adequado para realizar o contrato de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE DE PATOS/PB**.

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

  
**CLEBER MEDEIROS GOMES**  
ASSESSOR TÉCNICO

## JUSTIFICATIVA

### LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE DE PATOS/PB.

O imóvel é necessário ao desempenho das atividades administrativas, já que o Município de Patos/PB não dispõe de locais suficientes para funcionamento de todas as secretarias e suas dependências, obrigando a Administração buscar solução outra, que não somente a aquisição definitiva de imóvel. A locação é uma solução viável e barata, garantindo aos cofres públicos vultosa economia.

O local já foi totalmente adaptado para atender as necessidades de funcionamento da SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE, o que faz dele o melhor imóvel para atender as imposições de desempenho da referida atividade administrativa, conferindo maior comodidade aos servidores nele lotados e aos usuários do serviço público. Os fatores preponderantes para sua escolha são: I) espaço físico satisfatório; II) Localização estratégica; III) condições estruturais mínimas.

Em relação ao item I, esclarecemos que o espaço físico mencionado, considerado satisfatório, compreende as dimensões necessárias para a instalação de todas as divisões administrativas, salas e áreas de convivência integrantes da Unidade, comportando todos os seus equipamentos e servidores.

Quanto ao item II, registramos que a localização geográfica do imóvel constituiu fator condicionante para tal locação, uma vez que o imóvel ambicionado situa-se em posição estratégica, próximo às residências e demais logradouros públicos, com acesso de veículos, próximo ainda a outros aparatos integrantes da Municipalidade, propiciando a acessibilidade privilegiada.



Quanto ao fator III, esclarecemos que o imóvel detém condições estruturais de receber o aparato administrativo, apresentando dimensão e cômodos compatíveis com a acomodação de estrutura daquele porte.

Dessa forma, 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.

Desta feita, ratificamos que as condições do imóvel atendem ao prescrito na legislação de regência.

Patos/PB, 17 de fevereiro de 2023.

  
**CLEBER MEDEIROS GOMES**  
ASSESSOR TÉCNICO



PREFEITURA DE  
**PATOS**  
INOVAÇÃO E TRABALHO POR  
UMA CIDADE CADA VEZ MELHOR!

**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 IMÓVEL DESTINADO À SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE DE PATOS/PB.**

Estima-se a despesa no valor global de **R\$ 69.000,00 (SESSENTA E NOVE MIL REAIS)**

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.180 Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esporte

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 04 122 1004 2085 Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esporte de Patos

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.180 Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esporte

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 27 812 1004 2114

Manutenção das Atividades da Secretaria Executiva de Esporte e Lazer de Patos

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

Patos/PB, 18 de fevereiro de 2025.

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



PREFEITURA DE  
**PATOS**



Pacto Nacional pela  
**Primeira Infância**





## RECIBO DE PROTOCOLO

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 27/02/2025 às 12:40:01 foi protocolizado o documento sob o Nº 22850/25 da subcategoria Licitações , exercício 2025, referente a(o) Prefeitura Municipal de Patos, mediante o recebimento de informações/arquivos eletrônicos encaminhados por Gustavo Macêdo de Araujo.

Jurisdicionado: Prefeitura Municipal de Patos

Número da Licitação: 00037/2025

Órgão de Publicação: Diário Oficial do Estado

Data de Homologação: 20/02/2025

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\$ 69.000,00

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

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE DE PATOS/PB.

[INFORMAÇÃO DO SISTEMA] Envio Fora do Prazo: Não

Proposta 1 - Valor da Proposta: R\$ 69.000,00

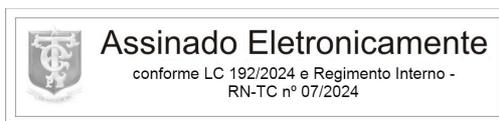
Proposta 1 - Proponente Pessoa Física (Nome): Rachel Soares de Sa Figueiredo

Proposta 1 - Proponente Pessoa Física (CPF): 034.401.234-48

Proposta 1 - Situação: Vencedora

Documento	Informado?	Autenticação
Análise jurídica da contratação	Sim	8eeb13beff0830c92342d969d5a170f9
Autorização da autoridade competente	Sim	e67cd60ab340a29b3e78ba6cccb461e9
Estimativa da despesa	Não	
Estudo Técnico Preliminar	Não	
Formalização de demanda	Sim	25119c62e3b9b9628ba476ce38dcefae
Justificativa de preço	Não	
Justificativa para a escolha do contratado	Sim	864b06bd8b327e1a0657068dd4cf5e7b
Previsão Orçamentária	Sim	e15de0e26497ff4b5db884ab3934f749
Proposta 1 - Proposta e Anexos - Rachel Soares de Sa Figueiredo	Sim	dc96c96485a6494c14c483ae350e8d71

**João Pessoa, 27 de Fevereiro de 2025**



**Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB**

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 107/2025  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 037/2025  
CONTRATO Nº 409/2025

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A **SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA, TURISMO E ESPORTE** E **RACHEL  
SOARES FIGUEIREDO CAROCA**, CUJO OBJETO  
É LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO  
FUNCIONAMENTO DA UBS LIBERDADE 2025.

Pelo presente instrumento contratual, de um lado, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE**, 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. **PEDRO DE FIGUEIREDO LEITÃO** e do outro lado **RACHEL SOARES FIGUEIREDO CAROCA**, CPF nº 034.401.234-48, com endereço à Av. Gov. Argemiro de Figueiredo, nº 2940, Ap nº 404, Bairro Jardim Oceania, João Pessoa/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 **RUA DO PRADO, Nº 133, BAIRRO SANTO ANTÔNIO, PATOS/PB**, para finalidade de abrigar a **SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE**, conforme especificações constantes do Termo de Referência, da proposta do LOCADOR e dos demais documentos que instruem o Processo nº 107/2025, 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 do dia 05 de março de 2025, 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



*Rachel Soares Figueiredo Caroca*

contratual.

PARÁGRAFO QUINTO: É vedada a prorrogação automática do prazo de vigência deste contrato, bem como sua prorrogação por prazo indeterminado, mesmo na hipótese de utilização irregular do imóvel pelo LOCATÁRIO depois de findo o prazo de vigência acordado.

PARÁGRAFO SEXTO: O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor mensal do contrato é de R\$ 2.300,00 (DOIS MIL E TREZENTOS REAIS), perfazendo o valor global de R\$ 69.000,00 (SESSENTA E NOVE 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: 02.180 Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esporte  
CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 04 122 1004 2085 Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esporte de Patos  
ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.180 Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esporte  
CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 27 812 1004 2114 Manutenção das Atividades da Secretaria Executiva de Esporte e Lazer de Patos  
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.

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 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;



*Rafael Costa*

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 **ASSESSOR TÉCNICO, CPF nº 010.981.724-93**, como servidor responsável pela gestão do CONTRATO, que, entre outras, terá seguintes atribuições:

- a) Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- b) Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação da penalidade cabível, garantindo a defesa prévia ao LOCADOR, quando for o caso;
- 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 ultrapassarem a competência do gestor do contrato deverão ser solicitadas à autoridade superior em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes. PARÁGRAFO QUINTO: O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

#### CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias, ainda que sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As benfeitorias necessárias que forem executadas nas situações descritas no Parágrafo Primeiro, bem como as benfeitorias úteis previamente autorizadas, serão indenizadas pelo LOCADOR e permitem o exercício do direito de retenção.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado.

PARÁGRAFO QUINTO: As benfeitorias voluptuárias apenas serão realizadas quando justificadas pelo interesse público e autorizadas previamente pelo LOCADOR, hipótese em que caberá indenização.

PARÁGRAFO SEXTO: Caso não haja acordo sobre a indenização, as benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

PARÁGRAFO SÉTIMO: O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO OITAVO: Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às suas expensas.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As alterações contratuais serão obrigatoriamente formalizadas mediante celebração de prévio termo aditivo ao presente instrumento, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês, conforme art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A supressão ou acréscimo da área do imóvel (construída ou de terreno) ou a modificação na destinação do imóvel serão formalizadas mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Registros que não caracterizam alteração do CONTRATO podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

PARÁGRAFO QUARTO: Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor pelo prazo de 60 (sessenta) dias, devendo a nova parte ser qualificada mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO QUINTO: Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO, e o imóvel ainda servir para o fim a que se destinava, deverá ser negociada redução proporcional do valor da locação.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O presente contrato poderá ser extinto nas seguintes hipóteses:

- I. Por mútuo acordo entre as partes;
- II. Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser normalmente executadas com a permanência do LOCATÁRIO no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;
- III. No interesse do serviço público;
- IV. Na ocorrência de caso fortuito ou força maior;
- V. Por inadimplemento contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e extinguir o contrato, antes do término do seu prazo de



vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 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 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.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E DO FORO

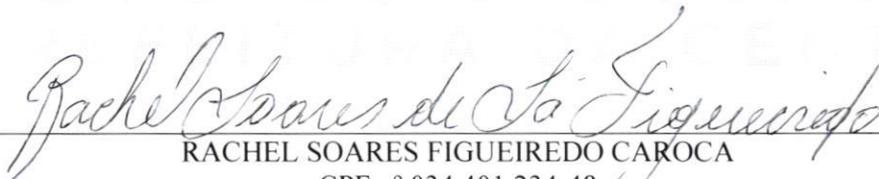
PARÁGRAFO PRIMEIRO: Para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Patos - Estado da Paraíba.

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, 20 de fevereiro de 2025.



PEDRO DE FIGUEIREDO LEITÃO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE  
CNPJ 09.084.815/0001-70  
LOCATÁRIO



RACHEL SOARES FIGUEIREDO CAROCA  
CPF nº 034.401.234-48  
LOCADOR

**ELUCINALDO LAURINDO DE ALMEIDA**

Superintendente da Superintendência de Trânsito e Transportes – STTRANS

**Publicado por:**  
Rachel da Costa Medeiros  
**Código Identificador:**7163CD52

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**EXTRATO DE RATIFICAÇÃO DE LICITAÇÃO**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 115/2025**  
**PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE Nº 035/2025**

**OBJETO:** *CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONTABILIDADE E ASSESSORIA FISCAL PARA ATENDER AS DEMANDAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS/PB, INCLUINDO OBRIGAÇÕES PREVIDENCIÁRIAS, TRIBUTÁRIAS E CADASTRAIS.*

**INTERESSADO:** RAQUEL DANTAS PEREIRA, inscrito no CNPJ nº 13.449.594/0001-64, com endereço na Rua Felizardo Leite, nº 255, Bairro Centro, Patos/PB.

**VALOR GLOBAL:** O custo do serviço mensal é de **R\$ 7.000,00 (sete mil reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)**.

**FONTE DE RECURSO:** Orçamento 2025,  
**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 02.030 Secretaria Municipal de Administração  
**CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL:** 04 122 2001 2018 Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Administração  
**ELEMENTO DE DESPESA:** 3390.39.

**FUNDAMENTO LEGAL:** Art. 74, III, c, da Lei nº 14.133/2025.

*RATIFICO o processo acima com base no parecer da Assessoria Jurídica.*

PATOS, 24 de janeiro de 2025.

**FRANCIVALDO DIAS DE FREITAS**  
Secretário Municipal de Administração

**Publicado por:**  
Rachel da Costa Medeiros  
**Código Identificador:**C6A20B23

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**EXTRATO DE CONTRATO Nº 194/2025**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 115/2025**  
**INEXIGIBILIDADE Nº 035/2025**  
**Nº DO CONTRATO:** 194/2025

**OBJETO:** *CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM CONTABILIDADE E ASSESSORIA FISCAL PARA ATENDER AS DEMANDAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS/PB, INCLUINDO OBRIGAÇÕES PREVIDENCIÁRIAS, TRIBUTÁRIAS E CADASTRAIS.*

**CONTRATANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS  
**CONTRATADO:** RAQUEL DANTAS PEREIRA, inscrito no CNPJ nº 13.449.594/0001-64, com endereço na Rua Felizardo Leite, nº 255, Bairro Centro, Patos/PB.

**FONTE DE RECURSO:** Orçamento 2025, na UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.030 Secretaria Municipal de Administração  
**CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL:** 04 122 2001 2018 Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Administração  
**ELEMENTO DE DESPESA:** 3390.39/3390.35.  
**PERÍODO DA CONTRATAÇÃO:** 12 (doze) meses a contar da data da assinatura do contrato.

**VALOR GLOBAL:** O custo do serviço mensal é de **R\$ 7.000,00 (sete mil reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)**.

PATOS - PB, 24 de janeiro de 2025.

**FRANCIVALDO DIAS DE FREITAS**  
Secretário Municipal de Administração

**Publicado por:**  
Rachel da Costa Medeiros  
**Código Identificador:**0CA50AFE

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**EXTRATO RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE Nº 037/2025**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº:** 107/2025  
**Contratante:** SECRETARIA MUNICIPAL SAÚDE.  
**Contratado:** RACHEL SOARES FIGUEIREDO CAROCA  
**CNPJ Nº:** 034.401.234-48  
**Objeto:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE DE PATOS/PB.  
**Valor total:** R\$ 69.000,00 (SESSENTA E NOVE MIL REAIS).  
**Fundamentação:** Art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133.  
**Ratificação:** 20/02/2025.

**PEDRO DE FIGUEIREDO LEITÃO**  
Secretário Municipal de Cultura, Turismo e Esporte

**Publicado por:**  
Rachel da Costa Medeiros  
**Código Identificador:**BDEA040B

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**EXTRATO DE CONTRATO Nº 409/2025**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº:** 107/2025  
**PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº:** 037/2025 - Inexigibilidade de Licitação.  
**CONTRATO Nº:** 409/2025  
**CONTRATANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE  
**CONTRATADO:** RACHEL SOARES FIGUEIREDO CAROCA  
**CNPJ Nº:** 034.401.234-48  
**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE DE PATOS/PB.  
**VALOR GLOBAL:** R\$ 69.000,00 (SESSENTA E NOVE MIL REAIS);  
**VALOR MENSAL:** R\$ 2.300,00 (DOIS MIL E TREZENTOS 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, 20 de fevereiro de 2025.

**PEDRO DE FIGUEIREDO LEITÃO**  
Secretário Municipal de Cultura, Turismo e Esporte

**Publicado por:**  
Rachel da Costa Medeiros  
**Código Identificador:**45CCF5FB

**ESTADO DA PARAÍBA**  
**MUNICÍPIO DE SALGADINHO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADINHO**  
**EXTRATO DO TERMO DE ADJUDICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**

**EXTRATO DO TERMO DE ADJUDICAÇÃO E RATIFICAÇÃO**

**INEXIGIBILIDADE Nº IN00004/2025**



PREFEITURA DE  
**PATOS**  
INOVAÇÃO E TRABALHO POR  
UMA CIDADE CADA VEZ MELHOR!

**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 IMÓVEL DESTINADO À SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE DE PATOS/PB.**

Estima-se a despesa no valor global de **R\$ 69.000,00 (SESSENTA E NOVE MIL REAIS)**

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.180 Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esporte

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 04 122 1004 2085 Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esporte de Patos

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.180 Secretaria Municipal de Cultura, Turismo e Esporte

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 27 812 1004 2114

Manutenção das Atividades da Secretaria Executiva de Esporte e Lazer de Patos

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

Patos/PB, 18 de fevereiro de 2025.

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



PREFEITURA DE  
**PATOS**



Pacto Nacional pela  
**Primeira Infância**





**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: RACHEL SOARES DE SA FIGUEIREDO**  
**CPF: 034.401.234-48**

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 17:55:46 do dia 13/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 12/08/2025.

Código de controle da certidão: **8465.ED7A.B5A2.65A0**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



# CERTIDÃO

CÓDIGO: 74A7.F6E8.05F7.960D

Emitida no dia 14/02/2025 às 16:37:45

Identificação do requerente:

CNPJ/CPF: **034.401.234-48**

R.G. : **530119 - 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](http://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 POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA

CERTIFICO, para os devidos fins, que, de conformidade com as informações constantes no software de arrecadação tributária desta edilidade e com base na legislação em vigor, constatantes a EXISTÊNCIA DE DÉBITOS FICAIS em face do contribuinte ou responsável abaixo identificado, CUJA EXIGIBILIDADE ENCONTRA-SE SUSPensa.

Contribuinte: JOSE TORRES DE FIGUEIREDO		Inscrição Imobiliária 966
Localização: R DO PRADO, 133, CASA - Bairro: SANTO ANTONIO		Sequencial 11.005.031.0002.000.0 Referência Loteamento
Natureza: PREDIAL		
Razão Social: JOSE TORRES DE FIGUEIREDO		
CNPJ/C.P.F.	Inscrição Estadual	Inscrição Mercantil
009.194.384-15	*****	*****
Código Atividade:  ***** ***** ***** *****		
Validade: 18/04/2025		
Observações: (Cad. Imobiliário)		

A presente certidão tem os mesmos efeitos de certidão negativa, por força do exposto no artigo 169 do código tributário municipal, e nos artigos 151, iii e 206 do código tributário nacional.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS se reserva o direito de cobrar quaisquer débitos que venham a ser posteriormente apurados.

Para validar a autenticidade desse documento acesse o Portal do Contribuinte.

66468D20DBD31F7ADAAFD08FB65C9217C4436DF



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: RACHEL SOARES DE SA FIGUEIREDO

CPF: 034.401.234-48

Certidão n°: 8480437/2025

Expedição: 13/02/2025, às 18:08:34

Validade: 12/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **RACHEL SOARES DE SA FIGUEIREDO**, inscrito(a) no CPF sob o n° **034.401.234-48**, **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 27/02/2025 às 12:42:24 foi protocolizado o documento sob o N° 22851/25 da subcategoria Contratos , exercício 2025, referente a(o) Prefeitura Municipal de Patos, mediante o recebimento de informações/arquivos eletrônicos encaminhados por Gustavo Macêdo de Araujo.

Número do Contrato: 000004092025

Data da Publicação: 26/02/2025

Data da Assinatura: 20/02/2025

Data Final do Contrato: 20/08/2027

Valor Contratado: R\$ 69.000,00

Situação do Contrato: Vigente

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, TURISMO E ESPORTE DE PATOS/PB.

Contratado (Nome): Rachel Soares de Sa Figueiredo

Contratado (CPF): 034.401.234-48

[INFORMAÇÃO DO SISTEMA] Envio Fora do Prazo: Não

Documento	Informado?	Autenticação
Comprovante de publicidade	Sim	07d3d26ffbfc347a87f2232201f5bb67
Comprovantes de regularidade da contratada	Sim	54ecfc10ab67c9a39ab852e425a73b47
Comprovação da existência de dotação orçamentária	Sim	e15de0e26497ff4b5db884ab3934f749
Contrato ou instrumento equivalente	Sim	dc96c96485a6494c14c483ae350e8d71
Designação da fiscalização técnica do contrato	Não	
Designação do fiscal administrativo do contrato	Não	
Designação do gestor do contrato	Não	

João Pessoa, 27 de Fevereiro de 2025

 **Assinado Eletronicamente**  
conforme LC 192/2024 e Regimento Interno -  
RN-TC nº 07/2024

Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB



**Documento:** 22850/25

**Subcategoria:** Licitações

**Jurisdicionado:** Prefeitura Municipal de Patos

**Exercício:** 2025

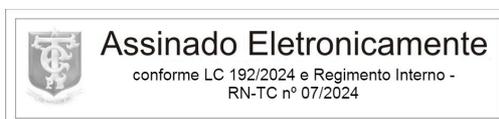
## CERTIDÃO

### CERTIDÃO DE ANEXAÇÃO

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 27/02/2025 às 12:42h o usuário TRAMITA (operação automática) anexou o Documento 22851/25 ao Documento 22850/25, tendo sido copiados os seguintes arquivos para os autos eletrônicos do Documento 22850/25:

Documento	Páginas	Autenticação
Contrato ou instrumento equivalente	22 - 29	dc96c96485a6494c14c483ae350e8d71
Comprovante de publicidade	30	07d3d26ffbfc347a87f2232201f5bb67
Comprovação da existência de dotação orçamentária	31	e15de0e26497ff4b5db884ab3934f749
Comprovantes de regularidade da contratada	32 - 35	54ecfc10ab67c9a39ab852e425a73b47
RECIBO PROTOCOLO	36	6c8feaac8c6dcfca2cc363a965ecc0f0

João Pessoa, 27 de Fevereiro de 2025



Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB