



## Tribunal de Contas do Estado da Paraíba

# Documento Nº

# 23467/24

**EXERCÍCIO:** 2024

**SUBCATEGORIA:** Licitações

**JURISDICIONADO:** Prefeitura Municipal de Patos

**DATA DE ENTRADA:** 28/02/2024

**ASSUNTO:** Licitação - 00018/2024 - Inexigibilidade (Lei Nº 14.133/2021) - LOCAÇÃO DO ESPAÇO DESTINADO AO ANTIGO LIXÃO DE PATOS PARA RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE PATOS/PB.

**INTERESSADOS:** Mayra Mikaelle Dias Fernandes  
Nabor Wanderley da Nobrega Filho



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 055/2024  
 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 018/2024  
 CONTRATO Nº 319/2024

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E ESPÓLIO DE IDELVITO RODRIGUES DE OLIVEIRA, CUJO OBJETO É LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA DURANTE O EXERCÍCIO DE 2024.

Pelo presente instrumento contratual, de um lado, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CHEFIA DE GABINETE**, 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 Eptácio Pessoa, 91, Centro, no Município de Patos, Estado da Paraíba, representada pelo seu Secretário Municipal, o Sr. **MANOELLA DE QUEIROZ RODRIGUES LIMEIRA** e do outro lado **ESPÓLIO DE IDELVITO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, com CPF sob o nº: 009.204.954-00, neste ato representado pela inventariante, ROSE MARIE PEREIRA DE OLIVEIRA, CPF nº 622.241.824-49 com endereço à Rua Elias Asfora, nº 109, Bairro Santo Antônio, Patos/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 **SÍTIO POÇO CERCADO, ZONA RURAL**, para finalidade de abrigar o **ESPAÇO DO ANTIGO LIXÃO DE PATOS/PB**, conforme especificações constantes do Termo de Referência, da proposta do LOCADOR e dos demais documentos que instruem o Processo nº 055/2024, 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 11 (onze), contados a partir da data de sua assinatura, admitida a prorrogação, no interesse da Administração, por períodos sucessivos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante assinatura de termo, precedido de vistoria do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A prorrogação da vigência será formalizada em termo aditivo e fica condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que o há interesse na manutenção do imóvel e de que as condições e os preços, considerados eventuais reajustes incidentes, permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR.





PARÁGRAFO QUARTO: Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

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

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

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor mensal do contrato é de R\$ 4.363,63 (QUATRO MIL TREZENTOS E SESENTA E TRÊS REAIS E SESENTA E TRÊS CENTAVOS), perfazendo o valor global anual de R\$ 48.000,00 (QUARENTA E OITO 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 2024, na classificação abaixo:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.170 Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Patos

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 18 541 1004 2078 Ações de Eficientização, Inovação e Fortalecimento da Gestão Ambiental

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.170 Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Patos

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 18 542 1004 2081 Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

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;
- 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 **ALEX WAGNER MENDES CARDOSO, CPF nº 093.404.644-19, Matrícula nº 31558261, Cargo: GERENTE DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL**, 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.

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 alugueis, 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, 05 de fevereiro de 2024.

*Manoella de Queiroz Rodrigues Limeira*

MANOELLA DE QUEIROZ RODRIGUES LIMEIRA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE CHEFIA DE GABINETE  
CNPJ 09.084.815/0001-70  
LOCATÁRIO

*Rose Marie Pereira de Oliveira*

ESPÓLIO DE IDELVITO RODRIGUES DE OLIVEIRA  
CPF 009.204.954-00  
LOCADOR

**PATOS**

POVO COMPETENTE  
PREFEITURA DA GENTE



**PATOS**  
POVO COMPETENTE  
PREFEITURA DA GENTE



Pacto Nacional pela  
**Primeira  
Infância**



ESTADO DA PARAÍBA  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS  
 PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
 Assessoria Jurídica – Gerência de Licitações

Procedimento Licitatório.  
 Processo Administrativo nº 055/2024  
 Inexigibilidade nº 018/2024

### PARECER JURÍDICO Nº 129/2024

**EMENTA:** Processo Licitatório – Lei n.º 14.133/2021. Inexigibilidade em razão de valor – **LOCAÇÃO DE ESPAÇO DESTINADO AO ANTIGO LIXÃO DE PATOS PARA A RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE PATOS/PB**– Possibilidade Jurídica.

#### 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 ESPAÇO DESTINADO AO ANTIGO LIXÃO DE PATOS PARA A RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE 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 MEIO AMBIENTE**, contidos no ofício da presente secretaria.

A escolha de **ESPÓLIO DE IDELVITO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, CPF/CNPJ nº 009.204.954-00, 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 MEIO AMBIENTE;*
- 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 2023 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.

Página | 1



Secretaria Municipal de Administração-SECAD | CNPJ.: 09.084.815/0001-70  
 Rua Horácio Nóbrega, 1171-1245, Belo Horizonte | CEP.: 58.704-343



## 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.*, probidade 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 X 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 n.º 14.133/2021, Art. 17.
- b) Houve autorização por agente competente para abertura do procedimento administrativo, com fundamento na Lei n.º 14.133/2021.
- c) Portaria que nomeou o Agente de contratação, com base na Lei n.º 14.133/2021, Art. 8.º.

##### 4.2. Do valor da Inexigibilidade

O valor total da contratação da Locação acima mencionados será de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito 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 n.º 14.133/2021, Art. 74, V.



ESTADO DA PARAÍBA  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS  
 PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
 Assessoria Jurídica – Gerência de Licitações

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:

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 018/2024 - PMP**.





ESTADO DA PARAÍBA  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS  
 PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
 Assessoria Jurídica – Gerência de Licitações

Manifesta-se também favorável à contratação de ESPÓLIO DE IDELVITO RODRIGUES DE OLIVEIRA, CPF/CNPJ nº 009.204.954-00, para LOCAÇÃO DE ESPAÇO DESTINADO AO ANTIGO LIXÃO DE PATOS PARA A RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE PATOS/PB, no valor total de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

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 MEIO AMBIENTE;

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

É o parecer, *sub censura*.

À elevada consideração superior.

Patos-PB, 05 de fevereiro de 2024.

**MAYRA MIKAELLE DIAS FERNANDES**  
 Assessora Jurídica  
 OAB-PB 26.838



## 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 DO ESPAÇO DESTINADO AO ANTIGO LIXÃO DE PATOS PARA RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE PATOS/PB.

Atenciosamente,



Patos/PB, 02 de fevereiro de 2024.

*Manoella de Queiroz Rodrigues Lima*  
**MANOELLA DE QUEIROZ RODRIGUES LIMEIRA**  
 SECRETÁRIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO  
 SUSTENTÁVEL

PATOS  
 POVO COMPETENTE  
 PREFEITURA DA GENTE





## 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 DO ESPAÇO DESTINADO AO ANTIGO LIXÃO DE PATOS PARA RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE PATOS/PB.**

Estima-se a despesa no valor global de **RS 48.000,00 (QUARENTA E OITO MIL REAIS)**

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.170 Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Patos

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 18 541 1004 2078 Ações de Eficientização, Inovação e Fortalecimento da Gestão Ambiental

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.170 Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Patos

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 18 542 1004 2081 Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

Patos/PB, 02 de fevereiro de 2024.

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





## REQUERIMENTO

Patos/PB, 01 de fevereiro de 2024.

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

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

Senhor Secretário,

Ao longo de vários anos, o Município de Patos alugou um espaço para a disposição de resíduos sólidos, visando atender às necessidades da comunidade local. Contudo, ciente da importância da preservação ambiental e em conformidade com as legislações vigentes, a administração municipal optou por relocar as operações para um Aterro Sanitário, proporcionando uma gestão mais sustentável e adequada dos resíduos.

O espaço utilizado para o descarte de resíduos sólidos encontra-se em estado de degradação ambiental, exigindo intervenções urgentes para a recuperação e reabilitação da área. A responsabilidade do Município na preservação do meio ambiente, conforme preceitos constitucionais e legais, é inquestionável. A contratação para a recuperação ambiental demonstra o comprometimento desta administração com a sustentabilidade e a responsabilidade socioambiental.

A recuperação ambiental da área anteriormente utilizada para descarte de resíduos sólidos não apenas atende às exigências legais, mas também contribui diretamente para a promoção da saúde pública e o bem-estar da comunidade. A restauração da área reduzirá potenciais impactos ambientais e protegerá os recursos hídricos, evitando riscos à saúde da população local.

Considerando a necessidade prioritária do pleno e digno atendimento das atividades de **RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA**, a cargo da Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

Solicitamos a Vossa Senhoria que se digne a autorizar a abertura de um procedimento adequado para realizar o contrato de **LOCAÇÃO DO ESPAÇO DESTINADO AO ANTIGO LIXÃO DE PATOS PARA RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE PATOS/PB.**





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.

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

*Jasmine Karinho Vieira*  
**JASMINE MARINHO VIEIRA**  
 GERENTE DE FISCALIZAÇÃO AMBIENTAL



**PATOS**

POVO COMPETENTE  
 PREFEITURA DA GENTE





## 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 DO ESPAÇO DESTINADO AO ANTIGO LIXÃO DE PATOS PARA RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE PATÓS/PB.**

Estima-se a despesa no valor global de **RS 48.000,00 (QUARENTA E OITO MIL REAIS)**

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.170 Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Patos

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 18 541 1004 2078 Ações de Eficientização, Inovação e Fortalecimento da Gestão Ambiental

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.170 Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Patos

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 18 542 1004 2081 Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

Patos/PB, 02 de fevereiro de 2024.

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





## RECIBO DE PROTOCOLO

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 28/02/2024 às 14:48:06 foi protocolizado o documento sob o Nº 23467/24 da subcategoria Licitações , exercício 2024, referente a(o) Prefeitura Municipal de Patos, mediante o recebimento de informações/arquivos eletrônicos encaminhados por Mayra Mikaelle Dias Fernandes.

Jurisdicionado: Prefeitura Municipal de Patos

Número da Licitação: 00018/2024

Órgão de Publicação: Jornal Oficial do Município

Data de Homologação: 05/02/2024

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\$ 48.000,00

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

Objeto: LOCAÇÃO DO ESPAÇO DESTINADO AO ANTIGO LIXÃO DE PATOS PARA RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE PATOS/PB.

[INFORMAÇÃO DO SISTEMA] Envio Fora do Prazo: Não

Proposta 1 - Valor da Proposta: R\$ 48.000,00

Proposta 1 - Proponente Pessoa Física (Nome): Idelvito Rodrigues de Oliveira

Proposta 1 - Proponente Pessoa Física (CPF): 009.204.954-00

Proposta 1 - Situação: Vencedora

Documento	Informado?	Autenticação
Análise jurídica da contratação	Sim	d1af6fd33006d348fa949fea36630436
Autorização da autoridade competente	Sim	68dfc4e75516c6db21e5de726a4db754
Estimativa da despesa	Sim	c0a1fd192ff9dc7d66cee229169d1093
Estudo Técnico Preliminar	Não	
Formalização de demanda	Não	
Justificativa de preço	Não	
Justificativa para a escolha do contratado	Sim	1b8846699d687f0120506a09c4c9c3a3
Previsão Orçamentária	Sim	c0a1fd192ff9dc7d66cee229169d1093
Proposta 1 - Proposta e Anexos - Idelvito Rodrigues de Oliveira	Sim	8360d518a8ca3c40288129be752a7bff

**João Pessoa, 28 de Fevereiro de 2024**



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



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 055/2024  
 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 018/2024  
 CONTRATO Nº 319/2024

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E ESPÓLIO DE IDELVITO RODRIGUES DE OLIVEIRA, CUJO OBJETO É LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA DURANTE O EXERCÍCIO DE 2024.

Pelo presente instrumento contratual, de um lado, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE CHEFIA DE GABINETE**, 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. **MANOELLA DE QUEIROZ RODRIGUES LIMEIRA** e do outro lado **ESPÓLIO DE IDELVITO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, com CPF sob o nº: 009.204.954-00, neste ato representado pela inventariante, ROSE MARIE PEREIRA DE OLIVEIRA, CPF nº 622.241.824-49 com endereço à Rua Elias Asfora, nº 109, Bairro Santo Antônio, Patos/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 **SÍTIO POÇO CERCADO, ZONA RURAL**, para finalidade de abrigar o **ESPAÇO DO ANTIGO LIXÃO DE PATOS/PB**, conforme especificações constantes do Termo de Referência, da proposta do LOCADOR e dos demais documentos que instruem o Processo nº 055/2024, 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 11 (onze), contados a partir da data de sua assinatura, admitida a prorrogação, no interesse da Administração, por períodos sucessivos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante assinatura de termo, precedido de vistoria do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A prorrogação da vigência será formalizada em termo aditivo e fica condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que o há interesse na manutenção do imóvel e de que as condições e os preços, considerados eventuais reajustes incidentes, permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR.





PARÁGRAFO QUARTO: Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

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

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

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor mensal do contrato é de R\$ 4.363,63 (QUATRO MIL TREZENTOS E SESENTA E TRÊS REAIS E SESENTA E TRÊS CENTAVOS), perfazendo o valor global anual de R\$ 48.000,00 (QUARENTA E OITO 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 2024, na classificação abaixo:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.170 Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Patos

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 18 541 1004 2078 Ações de Eficientização, Inovação e Fortalecimento da Gestão Ambiental

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.170 Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Patos

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 18 542 1004 2081 Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

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;
- 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 **ALEX WAGNER MENDES CARDOSO, CPF nº 093.404.644-19, Matrícula nº 31558261, Cargo: GERENTE DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL**, 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.

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 alugueis, 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, 05 de fevereiro de 2024.

*Manoella de Queiroz Rodrigues Limeira*

MANOELLA DE QUEIROZ RODRIGUES LIMEIRA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE CHEFIA DE GABINETE  
CNPJ 09.084.815/0001-70  
LOCATÁRIO

*Rose Marie Pereira de Oliveira*

ESPÓLIO DE IDELVITO RODRIGUES DE OLIVEIRA  
CPF 009.204.954-00  
LOCADOR

**PATOS**

POVO COMPETENTE  
PREFEITURA DA GENTE



[http://patos.pb.gov.br/governo\\_e\\_municipio/avisos\\_de\\_licitacao;](http://patos.pb.gov.br/governo_e_municipio/avisos_de_licitacao;)  
[https://www.portaldecompraspublicas.com.br/18/Processos/.](https://www.portaldecompraspublicas.com.br/18/Processos/)  
**Informações complementares:** E- mail: [pregao@patos.pb.gov.br](mailto:pregao@patos.pb.gov.br)  
 Telefone: (83) 993849765.

Centro Administrativo Municipal Aderbal Martins de Medeiros, Rua  
 Horácio Nóbrega, S/N, Bairro Belo Horizonte, Patos/PB.

PATOS - PB, 21 de fevereiro de 2024.

**ROBEVALDO DE ANDRADE LEITE**  
 Pregoeiro Oficial

**Publicado por:**  
 Robeivaldo de Andrade Leite  
 Código Identificador:FCAB3A7B

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**EXTRATO DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE Nº**  
**018/2024**

Processo nº: 055/2024.  
 Contratante: SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO  
 AMBIENTE.  
 Contratado: ESPÓLIO DE IDELVITO RODRIGUES DE  
 OLIVEIRA  
 CPF nº: 009.204.954-00  
 Objeto: LOCAÇÃO DO ESPAÇO DESTINADO AO ANTIGO  
 LIXÃO DE PATOS PARA RECUPERAÇÃO DE ÁREA  
 DEGRADADA A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE  
 MEIO AMBIENTE DE PATOS/PB.  
 Valor total: R\$ 48.000,00 (QUARENTA E OITO MIL REAIS).  
 Fundamentação: Art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133.  
 Ratificação: 05/02/2024.

**MANOELLA DE QUEIROZ RODRIGUES LIMEIRA**  
 Secretária Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento  
 Sustentável

**Publicado por:**  
 Rachel da Costa Medeiros  
 Código Identificador:B586D065

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**EXTRATO DE CONTRATO Nº 319/2024**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 055/2024  
 PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº: 018/2024 - Inexigibilidade de  
 Licitação.  
 CONTRATO Nº: 319/2024  
 CONTRATANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO  
 AMBIENTE  
 CONTRATADO: ESPÓLIO DE IDELVITO RODRIGUES DE  
 OLIVEIRA  
 CPF Nº: 009.204.954-00  
 OBJETO: LOCAÇÃO DO ESPAÇO DESTINADO AO ANTIGO  
 LIXÃO DE PATOS PARA RECUPERAÇÃO DE ÁREA  
 DEGRADADA A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE  
 MEIO AMBIENTE DE PATOS/PB.  
 VALOR GLOBAL: R\$ 48.000,00 (QUARENTA E OITO MIL  
 REAIS);  
 VALOR MENSAL: R\$ 4.363,63 (QUATRO MIL TREZENTOS E  
 SESENTA E TRÊS REAIS E SESENTA E TRÊS  
 CENTAVOS).  
 PRAZO DE VIGÊNCIA: O prazo de vigência será de 11 (onze)  
 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, 05 de fevereiro de 2024.

**MANOELLA DE QUEIROZ RODRIGUES LIMEIRA**  
 Secretária Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento  
 Sustentável

**Publicado por:**  
 Rachel da Costa Medeiros  
 Código Identificador:8568BA4C

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**EXTRATO RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE Nº**  
**017/2024**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 054/2024  
 Contratante: SECRETARIA MUNICIPAL SAÚDE.  
 Contratado: APARECIDA MARIA CARVALHO ALMEIDA  
 CPF Nº: 884.479.284-20  
 Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AS  
 INSTALAÇÕES DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE  
 DOMICIANO VIEIRA, LOCALIZADO À RUA BASTA  
 GOMES, Nº 713, BAIRRO MATERNIDADE, PATOS/PB, A  
 CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE  
 PATOS/PB.  
 Valor total: R\$ 20.814,48 (VINTE MIL OITOCENTOS E  
 CATORZE REAIS E QUARENTA E OITO CENTAVOS).  
 Fundamentação: Art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133.  
 Ratificação: 05/02/2024.

**LEÔNIDAS DIAS DE MEDEIROS**  
 Secretário Municipal de Saúde

**Publicado por:**  
 Rachel da Costa Medeiros  
 Código Identificador:A2EB7576

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**EXTRATO DE CONTRATO Nº 318/2024**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 054/2024  
 PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº: 017/2024 - Inexigibilidade de  
 Licitação.  
 CONTRATO Nº: 318/2024  
 CONTRATANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE  
 PATOS/PB  
 CONTRATADO: APARECIDA MARIA CARVALHO  
 ALMEIDA  
 CPF Nº: 884.479.284-20  
 OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AS  
 INSTALAÇÕES DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE  
 DOMICIANO VIEIRA, LOCALIZADO À RUA BASTA  
 GOMES, Nº 713, BAIRRO MATERNIDADE, PATOS/PB, A  
 CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE  
 PATOS/PB.  
 VALOR GLOBAL: R\$ 20.814,48 (VINTE MIL OITOCENTOS E  
 CATORZE REAIS E QUARENTA E OITO CENTAVOS);  
 VALOR MENSAL: R\$ 1.734,54 (MIL SETECENTOS E TRINTA  
 E QUATRO REAIS E CINQUENTA E QUATRO CENTAVOS).  
 PRAZO DE VIGÊNCIA: O prazo de vigência será de 11 (onze)  
 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, 05 de fevereiro de 2024.

**LEÔNIDAS DIAS DE MEDEIROS**  
 Secretário Municipal de Saúde

**Publicado por:**  
 Rachel da Costa Medeiros  
 Código Identificador:0F8F6CB2

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
**REPUBLICADO POR INCORREÇÃO**

EXTRATO DE CONTRATO Nº 245/2024  
 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº:041/2024  
 PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº:013/2024 - Inexigibilidade de  
 Licitação.  
 CONTRATO Nº:245/2024



## 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 DO ESPAÇO DESTINADO AO ANTIGO LIXÃO DE PATOS PARA RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE PATOS/PB.**

Estima-se a despesa no valor global de **RS 48.000,00 (QUARENTA E OITO MIL REAIS)**

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.170 Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Patos

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 18 541 1004 2078 Ações de Eficientização, Inovação e Fortalecimento da Gestão Ambiental

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.170 Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável de Patos

CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL: 18 542 1004 2081 Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

ELEMENTO DE DESPESA: 3390.36

Patos/PB, 02 de fevereiro de 2024.

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





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

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS  
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: ROSE MARIE PEREIRA DE OLIVEIRA  
CPF: 622.241.824-49

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 09:41:39 do dia 25/01/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 23/07/2024.

Código de controle da certidão: **80F8.B80D.69BF.47BB**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



# CERTIDÃO

CÓDIGO: 1767.9DF7.3122.96E5

Emitida no dia 22/01/2024 às 09:26:06

Identificação do requerente:

CNPJ/CPF: **622.241.824-49**

R.G. :

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'.



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE RECEITA E ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA**

**CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS**

**CONTRIBUINTE**

**Nome** : IDELVITO RODRIGUES DE OLIVEIRA.  
**CPF/CNPJ** : 009.204.954-00  
**Endereço** : SITIO POÇO CERCADO, SN, ZONA RURAL  
**Cadastro** : 003 - Rural

Em cumprimento à solicitação do requerente, com as características acima e ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal pesquisar, inscrever e cobrar a qualquer tempo, as dívidas que venham a ser apuradas CERTIFICO, para os fins de direito, *exclusiva e relativamente ao imóvel em epígrafe*, que, mandando rever os registros tributários deste Município, constatou-se a inexistência de débitos da parte contribuinte acima qualificada, considerando o regime de tributação a cargo da Receita Federal/INCRA.

Outrossim, esclarece que a presente CERTIDÃO, limitadamente ao supracitado imóvel sob Cadastro Rural nº. 003, 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.

Esta certidão refere-se exclusivamente a situação do contribuinte acima identificado no âmbito da Secretaria Municipal de Receita e Administração Tributária deste município.

Patos (PB), 31 de janeiro de 2024.

**Robson Soares Sousa**  
 Auditor Fiscal de Tributos  
 Mat. 31549402

**VÁLIDA POR 60(SESENTA) DIAS A PARTIR DA DATA DE EMISSÃO.**  
**NOTA IMPORTANTE: QUALQUER RASURA TORNARÁ O PRESENTE**  
**DOCUMENTO NULO.**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

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

Nome: ROSE MARIE PEREIRA DE OLIVEIRA

CPF: 622.241.824-49

Certidão nº: 4273220/2024

Expedição: 18/01/2024, às 09:42:14

Validade: 16/07/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ROSE MARIE PEREIRA DE OLIVEIRA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **622.241.824-49**, **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.

Dúvidas e sugestões: [cnadt@tst.jus.br](mailto:cnadt@tst.jus.br)



## RECIBO DE PROTOCOLO

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 28/02/2024 às 14:56:09 foi protocolizado o documento sob o N° 23486/24 da subcategoria Contratos , exercício 2024, referente a(o) Prefeitura Municipal de Patos, mediante o recebimento de informações/arquivos eletrônicos encaminhados por Mayra Mikaelle Dias Fernandes.

Número do Contrato: 000003192024

Data da Publicação: 22/02/2024

Data da Assinatura: 05/02/2024

Data Final do Contrato: 05/01/2025

Valor Contratado: R\$ 48.000,00

Situação do Contrato: Vigente

Objeto: LOCAÇÃO DO ESPAÇO DESTINADO AO ANTIGO LIXÃO DE PATOS PARA RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA A CARGO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DE PATOS/PB.

Contratado (Nome): Idelvito Rodrigues de Oliveira

Contratado (CPF): 009.204.954-00

[INFORMAÇÃO DO SISTEMA] Envio Fora do Prazo: Não

Documento	Informado?	Autenticação
Comprovante de publicidade	Sim	a0c1dbc60c2ce2fdcdf41db2ec7845b2
Comprovantes de regularidade da contratada	Sim	0d29ff5b5420c506fe786a98352f819a
Comprovação da existência de dotação orçamentária	Sim	c0a1fd192ff9dc7d66cee229169d1093
Contrato ou instrumento equivalente	Sim	8360d518a8ca3c40288129be752a7bff
Designação da fiscalização técnica do contrato	Não	
Designação do fiscal administrativo do contrato	Não	
Designação do gestor do contrato	Não	

João Pessoa, 28 de Fevereiro de 2024



Sistema de Processo Eletrônico do TCE-PB



**Documento:** 23467/24

**Subcategoria:** Licitações

**Jurisdicionado:** Prefeitura Municipal de Patos

**Exercício:** 2024

## CERTIDÃO CERTIDÃO DE ANEXAÇÃO

O Tribunal de Contas do Estado da Paraíba certifica que em 28/02/2024 às 14:56h o usuário TRAMITA (operação automática) anexou o Documento 23486/24 ao Documento 23467/24, tendo sido copiados os seguintes arquivos para os autos eletrônicos do Documento 23467/24:

Documento	Páginas	Autenticação
Contrato ou instrumento equivalente	23 - 31	8360d518a8ca3c40288129be752a7bff
Comprovante de publicidade	32	a0c1dbc60c2ce2fcdcf41db2ec7845b2
Comprovação da existência de dotação orçamentária	33	c0a1fd192ff9dc7d66cee229169d1093
Comprovantes de regularidade da contratada	34 - 37	0d29ff5b5420c506fe786a98352f819a
RECIBO PROTOCOLO	38	6e8b6cf53dfe1498881edc82944e3c01

**João Pessoa, 28 de Fevereiro de 2024**



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