

**DISPENSA Nº DP00065/2022**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00140/2022**  
**CONTRATO Nº: 00186/2022-CPL**

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE  
CAAPORÁ E IRINEU QUINTILIANO DE SOUZA  
FILHO, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL CONFORME  
DISCRIMINADO NESTE INSTRUMENTO NA  
FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado Prefeitura Municipal de Caaporá - Rua Salomão Veloso, 30 - Centro - Caaporá - PB, CNPJ nº 08.865.644/0001-54, neste ato representada pelo Prefeito Cristiano Ferreira Monteiro, Brasileiro, Casado, Empresário, residente e domiciliado na Avenida Tancredo Neves, 55 - Casa - Centro - Caaporá - PB, CPF nº 908.521.504-82, Carteira de Identidade nº 1.648.359 SSP/PB, doravante simplesmente LOCATÁRIO, e do outro lado IRINEU QUINTILIANO DE SOUZA FILHO - RUA PRES JOÃO PESSOA, 321 - CENTRO - CAAPORÁ - PB, CPF nº 219.868.354-72, neste ato representado por Irineu Quintiliano de Souza Filho, Brasileiro, residente e domiciliado na Rua Pres João Pessoa, 321, Centro - Caaporá - PB, CPF nº 219.868.354-72, Carteira de Identidade nº 265284 SSP/PB, doravante simplesmente LOCADOR, decidiram as partes contratantes assinar o presente contrato, o qual se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS FUNDAMENTOS:**

Este contrato decorre da Dispensa de Licitação nº DP00065/2022, processada nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de Junho de 1993; Lei Complementar nº 123, de 14 de Dezembro de 2006; e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:**

O presente contrato tem por objeto: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA ZÓZIMO PEREIRA, 77 - CENTRO - CAAPORÁ/PB, PARA ATENDER AS ATIVIDADES DO CADASTRO ÚNICO - PROGRAMA AUXILIO BRASIL, CONFORME SOLICITAÇÃO DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E INCLUSÃO SOCIAL.

A locação deverá obedecer rigorosamente às condições expressas neste instrumento e ao processo de Dispensa de Licitação nº DP00065/2022, que fica fazendo parte integrante do presente contrato, independente de transcrição.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E PREÇOS:**

O valor total deste contrato, a base do preço proposto, é de R\$ 36.000,00 (TRINTA E SEIS MIL REAIS).

Representado por: 12 x R\$ 3.000,00.



EMERSON CO



CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	P. UNITÁRIO	P. TOTAL
1	LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA ZÓZIMO PEREIRA, 77 - CENTRO - CAAPORÁ/PB, PARA ATENDER AS ATIVIDADES DO CADASTRO ÚNICO - PROGRAMA AUXILIO BRASIL, CONFORME SOLICITAÇÃO DA SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO HUMANO E INCLUSÃO SOCIAL	meses	12	3.000,00	36.000,00
<b>Total:</b>					<b>36.000,00</b>

**CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO EM SENTIDO ESTRITO:**

Os preços locados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano.

Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação do Locador, os preços poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, na mesma proporção da variação verificada no IPCA-IBGE acumulado, tomando-se por base o mês de assinatura do contrato, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Locatário pagará ao Locador a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

Fica o Locador obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

O reajuste poderá ser realizado por apostilamento.

**CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO:**

As despesas correrão por conta da seguinte dotação, constante do orçamento vigente:

02.0000 - EXECUTIVO

02.081 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS

Assinado por 1 pessoa: CRISTIANO FERREIRA MONTEIRO  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://caapora.1doc.com.br/verificacao/ABED-BFEC-E1B8-06B2> e informe o código ABED-BFEC-E1B8-06B2

EM BRANCO



PREFEITURA DE

**CAAPORÁ**

02081.08.244.3003.2915 – GESTÃO DO AUX. BRASIL E CADASTRO ÚNICO  
– IGD – PAB

3.3.90.36.00.00.500 – OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS–PESSOA FISICA

3.3.90.36.00.00.660 – OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS–PESSOA FISICA  
ESSAS DOTAÇÕES PODERÃO SOFRER ALTERAÇÕES.



#### **CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO:**

A - O pagamento será efetuado mediante processo regular e em observância às normas e procedimentos adotados pelo Contratante, da seguinte maneira: Para ocorrer no prazo de trinta dias, contados do período de adimplemento.

B - De acordo com a Lei Municipal N° 738/2018 regulamentado pelo Decreto N° 071/2018 que dispõe sobre as diretrizes para a política municipal de segurança alimentar e nutricional e cria o Conselho Municipal de Segurança Alimentar e o Fundo Municipal de Combate e Erradicação da extrema pobreza, determinando também outras providencias, em seu Art. 6° - inciso VI será descontado o percentual de 2% (dois por cento) sobre o pagamento de qualquer parcela de contratos administrativos celebrados com o município de Caaporá, relativamente a obras, suprimentos ou prestação de serviços.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DOS PRAZOS E DA VIGÊNCIA:**

O prazo da presente locação e que admite prorrogação nos casos previstos pela Lei 8.666/93, está abaixo indicado e será considerado a partir da assinatura do Contrato:

a - Entrega do imóvel: Imediato;

b - Locação: 12 (doze) meses.

A vigência do presente contrato será determinada: até 23/11/2023, considerada da data de sua assinatura; podendo ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos, mediante acordo entre as partes e observadas as características do objeto contratado, conforme o disposto no Art. 57, incisos II e IV, da Lei 8.666/93.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

a - Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para, assim, o restituir ao Locador quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e qualquer outra;

b - Não fazer instalações, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes sem prévia autorização do Locador. As despesas decorrentes de reformas ou adaptações necessárias à instalação do respectivo equipamento público, devidamente autorizadas pelo Locador, poderão ser deduzidas do valor da locação, mediante acordo entre as partes;

c - Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar o imóvel, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação;

d - Encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel;

e - Efetuar o pagamento além do aluguel previsto na respectiva cláusula deste contrato, das despesas inerentes ao consumo de água, luz e taxas de esgoto, bem como, quando for o caso, de todas as despesas de condomínio e que sejam

EMERSON



PREFEITURA DE  
**CAAPORÁ**

devidas pelo condômino, ora Locador, de acordo com a convenção do condomínio;

f - Proceder à devida vistoria do imóvel locado. Portando declara, neste ato, ter recebido o mesmo em perfeito estado;

g - Designar representantes com atribuições de Gestor e Fiscal deste contrato, nos termos da norma vigente, especialmente para acompanhar e fiscalizar a sua execução, respectivamente, permitida a contratação de terceiros para assistência e subsídio de informações pertinentes a essas atribuições.

#### **CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

a - Realizar manutenção no imóvel, por sua conta exclusiva, sempre que se fizer necessário, desde que a ocorrência seja de sua responsabilidade, notadamente aquelas relacionadas à estrutura básica para ocupação do imóvel;

b - Findo o prazo da locação, objeto deste instrumento, efetuar vistoria no imóvel a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo Locatário.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO E RESCISÃO:**

Este contrato poderá ser alterado com a devida justificativa, unilateralmente pelo Locatário ou por acordo entre as partes, nos casos previstos no Art. 65 e será rescindido, de pleno direito, conforme o disposto nos Arts. 77, 78 e 79, todos da Lei 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO RECEBIMENTO:**

Executado o presente contrato e observadas as condições de adimplemento das obrigações pactuadas, os procedimentos e prazos para receber o seu objeto pelo Locador obedecerão, no que couber, às disposições dos Arts. 73 a 76, da Lei 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA COMPENSAÇÃO FINANCEIRA:**

Nos casos de eventuais atrasos de pagamento nos termos deste instrumento, e desde que o Locador não tenha concorrido de alguma forma para o atraso, será admitida a compensação financeira, devida desde a data limite fixada para o pagamento até a data correspondente ao efetivo pagamento da parcela. Os encargos moratórios devidos em razão do atraso no pagamento serão calculados com utilização da seguinte fórmula:  $EM = N \times VP \times I$ , onde: EM = encargos moratórios; N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP = valor da parcela a ser paga; e I = índice de compensação financeira, assim apurado:  $I = (TX \div 100) \div 365$ , sendo TX = percentual do IPCA-IBGE acumulado nos últimos doze meses ou, na sua falta, um novo índice adotado pelo Governo Federal que o substitua. Na hipótese do referido índice estabelecido para a compensação financeira venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO:**

Para dirimir as questões decorrentes deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Caaporá.



Assinado por 1 pessoa: CRISTIANO FERREIRA MONTEIRO  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://caapora.1doc.com.br/verificacao/ABED-BFEC-E1B8-06B2> e informe o código ABED-BFEC-E1B8-06B2

EM BRANCO



PREFEITURA DE  
**CAAPORÁ**

E, por estarem de pleno acordo, foi lavrado o presente contrato em 02(duas) vias, o qual vai assinado pelas partes e por duas testemunhas.



Caaporá - PB, 23 de Novembro de 2022.

TESTEMUNHAS

PELO LOCATÁRIO

10223793485

CRISTIANO FERREIRA  
MONTEIRO  
Prefeito Constitucional  
908.521.504-82

910490674-82

PELO LOCADOR

IRINEU QUINTILIANO DE  
SOUZA FILHO  
IRINEU QUINTILIANO DE  
SOUZA FILHO  
219.868.354-72

Assinado por 1 pessoa: CRISTIANO FERREIRA MONTEIRO  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://caapora.1doc.com.br/verificacao/ABED-BFEC-E1B8-06B2> e informe o código ABED-BFEC-E1B8-06B2

EMERANCO



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: ABED-BFEC-E1B8-06B2

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **CRISTIANO FERREIRA MONTEIRO** (CPF 908.XXX.XXX-82) em 23/11/2022 10:35:47 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caapora.1doc.com.br/verificacao/ABED-BFEC-E1B8-06B2>

EM BRANCO