



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAAPORÃ
SETOR DE CONTRATAÇÃO

INEXIGIBILIDADE Nº IN00008/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 260414IN00008

CONTRATO Nº: 00080/2026-SDC

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAAPORÃ E MARLUCE DA ROCHA FALCÃO OLIVEIRA, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL CONFORME DISCRIMINADO NESTE INSTRUMENTO NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado Fundo Municipal de Saúde de Caaporã/PB, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) do Ministério da Fazenda sob nº 10.975.044/0001-90, neste ato representada pela Secretária de Saúde Albarina Kelly de Lima Pereira, Brasileira, Casada, Biomédica, , CPF nº 035.***.***-**, Carteira de Identidade nº 25***04 SSP/PB, doravante simplesmente LOCATÁRIO, e do outro lado MARLUCE DA ROCHA FALCÃO OLIVEIRA - Rua Ribeirão do Pinhal, 421 – Ibura de Baixo – Recife/PE, CPF nº 741.923.614-34, 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 Inexigibilidade de Licitação nº IN00008/2026, processada nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de Abril de 2021; Lei Complementar nº 123, de 14 de Dezembro de 2006; e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas, às quais os contratantes estão sujeitos como também às cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:

O presente contrato, cuja lavratura foi autorizada pela Portaria nº IN 00008/2026 - 04, de 15 de Abril de 2026, tem por objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA JARDINS DAS BOAS NOVAS, 86, CONJ. MANGABEIRA, DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS) NO MUNICÍPIO DE CAAPORÃ-PB.

CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	DEP. UNITÁRIO	P. TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA JARDINS DAS BOAS NOVAS, 86, CONJ. MANGABEIRA, DESTINADO À INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS)	MESES	12	1.700,00	20.400,00



NO MUNICÍPIO DE CAAPORÃ-PB.			
	Total:		20.400,00

A locação deverá obedecer rigorosamente às condições expressas neste instrumento e ao processo de Inexigibilidade de Licitação nº IN00008/2026, que fica fazendo parte integrante do presente contrato, independente de transcrição.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E PREÇOS:

O Valor da Locação do imóvel mensal é de R\$ 1.700,00 (UM MIL E SETECENTOS REAIS).

- Reforma e Adequação: O imóvel necessita de reparos de manutenção estimados em R\$ 6.000,00 (SEIS MIL REAIS), que serão custeados pela Secretaria de Saúde.
- Cláusula do Abatimento: Ficou acordado que, nos primeiros 06 (seis) meses de vigência, haverá um abatimento de R\$ 1.000,00 (UM MIL REAIS) mensais no aluguel como compensação pelas benfeitorias.
 - Meses 01 a 06: R\$ 700,00 (SETECENTOS REAIS) mensal.
 - A partir do 7º mês: R\$ 1.700 (UM MIL E SETECENTOS REAIS) mensal.

O valor total deste contrato, a base do preço proposto, é de R\$ 20.400,00 (VINTE MIL E QUATROCENTOS REAIS).

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO EM SENTIDO ESTRITO - REAJUSTE:

Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 31/03/2026.

Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Locador, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Locatário, do seguinte parâmetro, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo IPCA-IBGE.

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.

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 registro da variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços poderá ser realizado por simples apostila.

O prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso, será de até um mês, contado da data do fornecimento da documentação comprobatória do fato imprevisível ou previsível de consequência incalculável, observadas as disposições dos Arts. 124 a 136, da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO:

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

02.051 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE- FMS

10 302 1014 3047 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO CENTRO DE ATENÇÃO



16000000 Transferências Fundo a Fundo de Recursos do SUS provenientes do Governo Federal– Bloco de Manutenção das Ações e Serviços Públicos de Saúde
001689 3390.36 99 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS– PESSOA FÍSICA
10 301 2011 2099 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE SAUDE
15001002 Recursos não Vinculados de Impostos– Saúde
001255 3390.36 99 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS– PESSOA FÍSICA

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO:

a-O pagamento será efetuado mediante processo regular e em observância às normas e procedimentos adotados pelo Contratante, bem como as disposições dos Arts. 141 a 146 da Lei 14.133/21; da seguinte maneira: Para ocorrer no prazo de trinta dias, contados do período de adimplemento.

b- De acordo com a Lei Municipal Nº 738/2018 regulamentado pelo Decreto Nº 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 providências, em seu Art. 6º - 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 Caaporã, 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 14.133/21, 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 27/04/2027, considerada da data de sua assinatura; podendo ser prorrogada, nas hipóteses e nos termos dos Arts. 105 a 114, da Lei 14.133/21, especialmente as disposições do Art. 107, por tratar-se esta contratação, de serviço contínuo.

CLÁUSULA OITAVA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

O valor mensal do aluguel é de R\$ 1.700,00 (UM MIL E SETECENTOS REAIS), que será pago até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante depósito na conta bancária do LOCADOR.

CLÁUSULA NOVA - 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 do aluguel previsto na respectiva cláusula deste contrato;
- f - Proceder à devida vistoria do imóvel locado. Portanto declara, neste ato, ter recebido o mesmo em perfeito estado;
- g - Designar representantes com atribuições de Gestor e Fiscal deste contrato, conforme requisitos estabelecidos na norma vigente, ou pelos respectivos substitutos, especialmente para coordenar as atividades relacionadas à fiscalização e acompanhar e fiscalizar a sua execução, respectivamente, permitida a contratação de terceiros para assistência e subsídio da fiscalização com informações pertinentes a essa atribuição;
- h - Observar, em compatibilidade com o objeto deste contrato, as disposições dos Arts. 115 a 123 da Lei 14.133/21;
- i - Efetuar o pagamento 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 devidas pelo condômino, ora Locador, de acordo com a convenção do condomínio.

CLÁUSULA DÉCIMA - 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;
- c - Observar, em compatibilidade com o objeto deste contrato, as disposições dos Arts. 115 a 123 da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO E EXTINÇÃO:

Este contrato poderá ser alterado com a devida justificativa, unilateralmente pelo Locatário ou por acordo entre as partes, nos casos e condições previstas nos Arts. 124 a 136 e sua extinção, formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, ocorrerá nas hipóteses e disposições dos Arts. 137 a 139, todos da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO RECEBIMENTO:

Executada a presente contratação e observadas as condições de adimplemento das obrigações pactuadas, os procedimentos e condições para receber o seu objeto pelo Locador obedecerão, conforme o caso, às disposições do Art. 140, da Lei 14.133/21. Por se tratar de serviço, a assinatura do termo detalhado de recebimento provisório, se dará pelas partes, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, até 15 (quinze) dias da comunicação escrita do Contratado. No caso do termo detalhado de recebimento definitivo, será emitido e assinatura pelas partes, apenas após o decurso do prazo de observação ou vistoria, que comprove o atendimento das exigências contratuais, não podendo esse prazo ser superior a 90 (noventa) dias, salvo em casos excepcionais, devidamente justificados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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 QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD:

a - As partes contratantes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de Agosto de 2018, que é a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais LGPD, quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão deste contrato, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

b - Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do Art. 6º, da Lei 13.709/18.

c - É vedado o compartilhamento com terceiros de qualquer dado obtido, fora das hipóteses permitidas em Lei.

d - Constitui atribuição do Locatário orientar e treinar seus empregados, quando for o caso, sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

e - O Locador deverá ser informado, no prazo de cinco dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Locatário.

f - O Locatário deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

g - O Locador poderá realizar diligência para aferir o cumprimento desta cláusula, devendo o Locatário atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

h - O Locatário deverá prestar, no prazo fixado pelo Locador, prorrogável mediante justificativa, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

i - Terminado o tratamento dos dados nos termos do Art. 15, é dever do Locatário eliminá-los, com exceção das hipóteses do Art. 16, ambos da Lei 13.709/18, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

j - Os bancos de dados formados a partir da execução do objeto deste contrato, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados, conforme Art. 37, da Lei 13.709/18, com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pelo Locador nas hipóteses previstas na LGPD.

k - O presente contrato está sujeito a alterações nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a Autoridade Nacional de Proteção de Dados, por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO:

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



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.

Caaporã - PB, 27 de Abril de 2026.

TESTEMUNHAS

Sidje Soares de Costa
082.215.764-09

PELO LOCATÁRIO

[Assinatura]
ALBARINA KELLY DE LIMA PEREIRA
Secretária de Saúde
035.***.***-**

PELO LOCADOR

Marluce da Rocha Falcão Oliveira
MARLUCE DA ROCHA FALCÃO OLIVEIRA
741.***.***-34

Genário Alexandre da Lima Junior
090.100.974-12