



CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO Nº 009/2025

Proc.de Dispensa nº 006/2025

Inexigibilidade nº 004/2025

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE
E A SR.^a KARLA CILENE RAMOS COLINO.**

O MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.091.569/0001-63, por meio da **SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**, neste ato representado pela sua Secretária, Sr.^a Cleciana Alves de Arruda e a **Sr.^a Karla Cilene Ramos Colino, CPF nº [REDACTED]** doravante denominado **LOCADOR**, têm justo e acordado celebrar o presente **CONTRATO**, com fundamento no 74, V, da Lei nº 14.133/21 atendidas as cláusulas, e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO – Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel localizado no Sítio Pé de Serra, Vila do Pará, Zona Rural, Santa Cruz do Capibaribe/PE, CEP 55.195-202, de propriedade da Sra. Karla Cilene Ramos Colino, CPF [REDACTED] para o funcionamento da **Escola Intermediária José Quirino da Silva**, pelo período de 12 (doze) meses, prorrogáveis por igual período.

Parágrafo Único - O objeto do presente contrato destina-se à Secretaria de Educação.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE – O objeto do presente contrato destina-se ao desenvolvimento das atividades da Secretaria de Educação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO – O presente contrato passará a vigorar na data da assinatura deste instrumento, finalizando sua vigência em **12 (doze) meses**.

Parágrafo Primeiro – Em caso de solicitação de rescisão antecipada por parte do locador, este arcará com a multa de quebra contratual no valor referente a prestação de três aluguéis.

Parágrafo Segundo – Em caso de solicitação de rescisão antecipada por parte do locatário, este não arcará com qualquer ônus oriundo de tal rescisão.

CLÁUSULA SEXTA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Subcláusula primeira – A Gestão do Contrato ficará sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação, através de sua Secretária, a Sra. **Cleciana Alves de Arruda, Portaria 017/2025**.

Subcláusula segunda - A fiscalização do Contrato ficará sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Educação, Diretor de Departamento Escolar, o Sr. **André Lopes Feitosa, Matrícula 708285**.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO – Pela locação ora ajustada o locatário pagará o locador a importância mensal de **R\$ 5.000,00 (cinco mil e reais)**, o que totaliza o valor global de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, considerando a vigência contratual de **12 (doze) meses**.

Parágrafo Primeiro – Eventuais atrasos no pagamento dos aluguéis não enseja a interrupção contratual; obrigando-se o locador a manter a locação do imóvel contratado, pelo prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que se verificou o inadimplemento da prestação mensal.

Karla

[Handwritten signature]



Parágrafo Segundo – Os pagamentos serão efetuados mediante crédito em conta corrente do locador, por ordem bancária, caso não haja fato impeditivo para o qual o mesmo tenha concorrido.

Parágrafo Terceiro - As alterações obedecerão ao disposto nos artigos 124 ao 126, 129 ao 131 e 134 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE – O aluguel convencionado na Cláusula Quarta será reajustado anualmente, de acordo com o índice estabelecido pelo IPCA/IBGE, caso haja prorrogação da vigência contratual.

Parágrafo Único – No caso de vir a ser suprimido o índice convencionado no caput desta Cláusula, será adotado o que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DAS PARTES

10.01. - O LOCADOR é obrigado a:

10.01.01 - Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;

10.01.02 - 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;

10.01.03 - Fica vedada a entrega das chaves, e consequente início da locação, sem a realização da vistoria do imóvel.

10.01.04 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

10.01.05 - Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

10.01.06 - 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 preexistentes na instalação elétrica, etc;

10.01.07 - Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;

10.01.08 - Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;

10.01.09 - Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

10.01.10 - Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

10.01.11 - 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;

10.01.12 - Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

10.01.13 - Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

Handwritten signature: *Hand*



10.02 - O LOCATÁRIO é obrigado a:

10.01.01 - Pagar pontualmente o aluguel;

10.01.02 - Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no item 01.01 deste instrumento;

10.01.03 - Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

10.01.04 - 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;

10.01.05 - Fica vedado o recebimento das chaves, e consequente início da locação, sem a realização da vistoria do imóvel;

10.01.06 - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Termo de Vistoria, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

10.01.07 - Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

10.01.08 - Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, de água e de esgoto;

10.01.09 - Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição

CLÁUSULA SETIMA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL – O presente contrato obriga o locador e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo locatário, desse seu direito, obriga-se o locador, a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância de suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA OITAVA - IMPEDIMENTOS À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL – No caso de incêndio, ou na ocorrência de qualquer outro motivo de força maior, que impeça a utilização total ou parcial do imóvel locado, por parte do **LOCATÁRIO** esta poderá alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste Contrato, obrigando-se o locador a prorrogar o prazo da locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o locador assista direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS - O Locatário poderá:

I - Realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel.

II - Exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução nele: a) de benfeitorias necessárias, quando o locador, se previamente notificado, houver se recusado a realizá-las ele próprio; b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA – Nos termos do artigo 27 da lei 8.245/91



no caso de venda; promessa de venda, cessão ou promessa de sessão de direitos ou dação em pagamento, o locatário tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

Parágrafo Primeiro - O direito de preferência do locatário caducará, se não manifestado, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo - O locatário preterido no seu direito de preferência poderá reclamar da alienante, perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO - O cometimento de irregularidades no procedimento ou na execução sujeitará o particular à aplicação de sanções administrativas, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS - As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta dos recursos consignados no orçamento do Município de Santa Cruz - Fundo Municipal de Saúde, a seguir especificado:

Unidade gestora: 129008 - Secretaria Municipal de Educação de Santa Cruz do Capibaribe

Órgão orçamentário: 4000 - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

Unidade orçamentária: 4001 - SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

Função: 12 - Educação

Subfunção: 361 - Ensino Fundamental

Programa: 1202 - APOIO ADMINISTRATIVO AS AÇÕES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

Ação: 2.61 - MANUTENÇÃO DAS AÇÕES VINCULADAS A GESTÃO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

Despesa 72 - 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

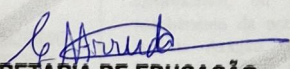
Fonte de recurso: 502 - MSC - 1.500.1001 25% de Impostos e Transferências para a Educação

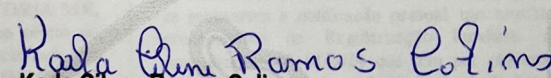
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES - O regime jurídico dos contratos instituído pela Lei nº 14.133/2021 confere à Administração, em relação a eles, as prerrogativas previstas em seu art. 104.

CLÁUSULA DÉCIMA TERÇA - DO FORO - O foro do presente contrato será o da comarca de Santa Cruz do Capibaribe, excluído qualquer outro.

E, por estarem de acordo, firmam o presente contrato em 03 (Três) vias de igual teor para um só efeito legal.

Santa Cruz do Capibaribe (PE) 14 de fevereiro de 2025


SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
Órgão Gerenciador


Karla Cilene Ramos Colino
LOCADOR

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE

CENTRAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES
AVISO DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 059/2025 - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 021/2025 - Objeto: Registro de Preços Corporativo para Contratação de SERVIÇOS TÉCNICOS DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO CADASTRAL E PLANIALTIMÉTRICOS, NO PERÍMETRO URBANO E RURAL do Município de Santa Cruz do Capibaribe durante o período de 12 (doze) meses, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos. Valor do Orçamento Inicial: R\$ **581.400,00 (quinhentos e oitenta e um mil e quatrocentos reais)**. Data e hora da abertura: 14/07/2025 às 09h00 (horário de Brasília - DF), no site: www.bnc.org.br. Informações: os interessados poderão acessar e fazer download do edital e anexos nos sites: <https://pncp.gov.br/app/editais>, www.bnc.org.br e www.santacruzdocapibaribe.pe.gov.br. Informações e esclarecimentos adicionais poderão ser obtidos na Central de Compras e Licitações, situada a Av. Padre Zuzinha, 244/248 - Centro - Santa Cruz do Capibaribe - PE, no horário das 07h00 às 13h00, de segunda a sexta-feira ou através de solicitação por e-mail no endereço eletrônico licitasantacc@outlook.com. Santa Cruz do Capibaribe - PE, 26 de junho de 2025 -

ELIELSON ALVES SILVA -
Pregoeiro.

Publicado por:
Elielson Alves Silva
Código Identificador:9DADF05B

CENTRAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES
EXTRATO DO CONTRATO Nº 009/2025

EXTRATO DO CONTRATO Nº 009/2025 - PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 006/2025 - INEXIGIBILIDADE 004/2025 - O MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, por meio da SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.091.569/0001-63, firma com a Sr.^a **Karla Cilene Ramos Colino**, que tem como objeto do presente contrato a locação de imóvel localizado no Sítio Pé de Serra, Vila do Pará, Zona Rural, Santa Cruz do Capibaribe/PE, CEP 55.195-202, de propriedade da Sra. **Karla Cilene Ramos Colino**, CPF: 045.865.964-90 para o funcionamento da Escola Intermediária José Quirino da Silva. Data da Assinatura: 14/02/2025. Vigência: 12 meses

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Publicado por:
Rafael Aragão Silva Feitosa
Código Identificador:99EBB4D1

CENTRAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES
EXTRATO DO CONTRATO Nº 054/2025

EXTRATO DO CONTRATO Nº 054/2025 - PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 017/2025 - PREGÃO ELETRÔNICO 007/2025 - O MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, por meio da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E AGRICULTURA inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.091.569/0001-63, firma com a empresa **M N DE O RIBEIRO CONSULTORIA ME**, inscrita no CNPJ nº 17.076.626/0001-84, que tem como objeto do presente Contrato é a contratação de empresa especializada na **REALIZAÇÃO DE TREINAMENTOS, CURSOS E OFICINAS DE CAPACITAÇÃO PARA MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE** para atender as necessidades do Município de Santa Cruz do Capibaribe - PE. Valor Global: R \$ **208.000,00** (duzentos e oito mil reais). Data da Assinatura: 03/06/2025. Vigência: 12 meses

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E AGRICULTURA

Publicado por:
Rafael Aragão Silva Feitosa
Código Identificador:D242911F

CENTRAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES
EXTRATO DO CONTRATO Nº 057/2025

EXTRATO DO CONTRATO Nº 057/2025 - PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 015/2025 - PREGÃO ELETRÔNICO 006/2025 - O MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, por meio da SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.091.569/0001-63, firma com a empresa **BRASILIMP GESTAO EM TERCEIRIZAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 32.298.048/0001-14, que tem como objeto do presente contrato a **Contratação de empresa especializada para prestação de serviço de Transporte escolar - sistema de execução indireta, para atender as necessidades dos alunos da Rede Pública de Ensino do Município de Santa Cruz do Capibaribe/PE**. Valor Global: R\$ **5.549.600,00** (cinco milhões, quinhentos e quarenta e nove mil e seiscentos reais). Data da Assinatura: 10/06/2025. Vigência: 24 meses

SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA

Publicado por:
Rafael Aragão Silva Feitosa
Código Identificador:9431FIED

CENTRAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES
EXTRATO DO CONTRATO Nº 057/2025

EXTRATO DO CONTRATO Nº 057/2025 - PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 007/2025 - INEXIGIBILIDADE 004/2025 - O MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, por meio da SECRETARIA DE SAÚDE, firma com o Sr. **Josemir Nunes de Lima**, que tem como objeto do presente contrato a locação de imóvel localizado na RUA 1º DE MAIO, 219 - OSCARZÃO, Santa Cruz do Capibaribe/PE. Valor Global: R\$ **12.000,00 (doze mil reais)**. Data da Assinatura: 13/05/2025. VIGÊNCIA: 12 MESES

SECRETARIA DE SAÚDE

Publicado por:
Rafael Aragão Silva Feitosa
Código Identificador:6A21E335

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE - SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
EDITAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

EDITAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL - PRAZO 30 (TRINTA) DIAS.

O Prefeito Municipal de Santa Cruz do Capibaribe-PE, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER aos terceiros eventualmente interessados, eventuais titulares de domínio, confrontantes não identificados, ou não encontrados, ou que se recusaram ao recebimento da notificação via postal e, especialmente aos Inácio Acácio Aragão (Matrícula 1.377); Fernandes Moraes da Silva (Matrícula 7.340); Custódio Araújo Aragão (Matrícula 7.090); Firma Imobiliária Santa Cecília LTDA, Cesário Abílio Aragão, Cândido Abílio Aragão (Matrícula 2.736), que não foram encontrados ou que se recusaram o recebimento da notificação por via postal e todos que se recusaram a notificação pessoal, que tramita perante o Município, procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Social, procedimento nº 01/2024 que tem por objetivo regularizar o núcleo urbano informal no local denominado de Bairro Nova Palestina sendo que o perímetro abrangido pela regularização é a seguinte:

ÁREA (m²): 292.267,12
PERÍMETRO (m): 2.526,48

Inicia-se a descrição do vértice 1 com coordenada (E: 809717.465 N: 9119982.690), com uma distância de 21.80 m confrontando com SR. MANOEL FRANCISCO DO NASCIMENTO com azimuth de