



## CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO Nº 067/2025

Proc.de Dispensa nº 003/2025

Inexigibilidade nº 002/2025

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE E A Sr.<sup>a</sup> MARIA VERÔNICA DE ARAÚJO SILVA.**

O MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, pessoa jurídica de direito público, por intermédio da Secretária Municipal de Saúde, neste ato representada por sua Secretária a **Sra. Simone Queiroz Aragão de Araújo**, brasileira, residente e domiciliada neste município de Santa Cruz do Capibaribe - PE e a **Sr.<sup>a</sup> Maria Verônica de Araújo Silva**, CPF nº 024.655.714-19 e 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 na **Avenida 22 de Abril, 345, Bairro Bela Vista, Santa Cruz do Capibaribe/PE, CEP 55.195-572**, Inscrição imobiliária: 1.0011.004.01.0126.0001.3, de propriedade da **Maria Verônica de Araújo Silva**, CPF: 024.655.714-19 para o funcionamento do **Centro de Reabilitação**, pelo período de 12 (doze) meses.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE** – O objeto do presente contrato destina-se ao desenvolvimento das atividades do Centro de Reabilitação.

**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 Saúde, através da Gestora da Média e Alta Complexidade, a **Sra. Aurenice Gomes da Silva, Portaria 322/2025**.

**Subcláusula segunda** - A fiscalização do Contrato ficará sob responsabilidade da Secretaria Municipal de Saúde, através da Coordenadora do Centro de Reabilitação, a **Sra. Renata Barroso Queiroz, Portaria 184/2025**.

**CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** – Pela locação ora ajustada o locatário pagará o locador a importância mensal de **R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais)**, o que totaliza o valor global de **R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos 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.

**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.

**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:** 129003 - Fundo do Municipal de Saúde de Santa Cruz do Capibaribe

**Órgão orçamentário:** 3000 – Secretaria de Saúde

**Unidade Orçamentária:** 3002 – Fundo Municipal de Saúde

**Função:** 10- Saúde

**Subfunção:** 302 – Assistência Hospitalar e Ambulatorial

**Programa:** 1003 – Atenção de Média e Alta Complexidade

**Ação:** 2.140 – Manutenção e Qualificação da Rede de Média e Alta Complexidade

**Despesa 571:** 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

**Fonte de recurso:** 503 - MSC - 1.500.1002 15% de Impostos e Transferência para a Saúde

**Despesa 572:** 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

**Fonte de recurso:** 600 - MSC - 1.600.0000 Recursos do SUS do Bloco de Manutenção das Ações e Serviços

**Despesa 573:** 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

**Fonte de recurso:** 621 - MSC - 1.621.0000 Recursos do SUS Governo Estadual

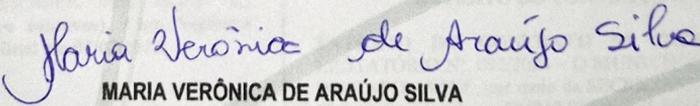
**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES** – O regime jurídico dos contratos instituído pela Lei nº 14.133/2021 confere à Administração, em relação a eles, as prerrogativas previstas em seu art. 104.

**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) 27 de junho de 2025

  
SECRETARIA DE SAUDE  
LOCATARIO

  
MARIA VERÔNICA DE ARAÚJO SILVA  
LOCADOR

Secretaria Municipal de Educação de Santa Cruz do Capibaribe. Valor Global: **R\$ 11.490,00** (Onze mil e quatrocentos e noventa reais). Com Vigência iniciada em 11/07/2025 e com termo final em 11/09/2025.

**CLECIANA ALVES DE ARRUDA**  
Secretária Municipal de Educação

Publicado por:  
Jefferson Lopes de Araújo  
Código Identificador:0FA433B8

**CENTRAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES**  
**EXTRATO DE CONTRATO**

**EXTRATO DO CONTRATO Nº 046/2025**

**EXTRATO DO CONTRATO Nº 046/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO 046/2025: A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE**, com CNPJ nº 10.091.569/0001-63, por meio da SECRETARIA DE GOVERNO, firma com a empresa **IFS DECORAÇÕES SERVICOS E EVENTOS DIGITAIS LTDA**, inscrita no CNPJ: 48.538.840/0001-39, tendo como objeto a contratação de empresa especializada no serviço de decoração de festas para o evento denominado Casamento Comunitário, atendendo as demandas da Secretaria De Governo de Santa Cruz do Capibaribe. Valor Global: **R\$ 62.000,00** (Sessenta e dois mil reais). Com Vigência iniciada em 11/07/2025 e com termo final em 11/08/2025.

**BRENO RENAN ANDRADE DE OLIVEIRA**  
Secretário de Governo

Publicado por:  
Jefferson Lopes de Araújo  
Código Identificador:4BB9339D

**CENTRAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES**  
**EXTRATO DE CONTRATO**

**EXTRATO DO CONTRATO FMAS Nº 007/2025**

**EXTRATO DO CONTRATO FMAS Nº 007/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO FMAS 006/2025: o Fundo Municipal de Assistência Social de Santa Cruz do Capibaribe**, com CNPJ nº 12.010.299/0001-44, por meio da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DA MULHER, firma com a empresa **E-GOV INOVACOES LTDA**, inscrita no CNPJ 56.933.303/0001-11, tendo como OBJETO a contratação de empresa para locação e manutenção mensal de Sistema, destinado a manutenção das atividades da Secretaria de Assistência Social, para atender as necessidades da Secretaria de assistência Social, no município de Santa Cruz do Capibaribe/PE. Valor Global: **R\$ 20.000,05** (Vinte mil reais e cinco centavos). Com Vigência iniciada em 04/07/2025 e com termo final em 07/02/2026.

**IVONE QUEIROZ ARAGÃO**  
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social e da Mulher

Publicado por:  
Jefferson Lopes de Araújo  
Código Identificador:588077BD

**CENTRAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES**  
**EXTRATO DO CONTRATO Nº 005/2025**

**EXTRATO DO CONTRATO Nº 005/2025 – PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 029/2024 – PREGÃO ELETRÔNICO 019/2024 - O MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE**, por meio da SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, firma com a empresa **DALIA CERIMONIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado**, inscrita no CNPJ n.º 12.390.486/0001-09, que tem como objeto do presente contrato o fornecimento parcelado de Ataúdes Funerários, incluindo preparação e higienização do corpo e serviço de traslado, para suprir as necessidades para Secretaria de

Desenvolvimento Social de Santa Cruz do Capibaribe/PE. Valor Global: **462.350,00** (quatrocentos e sessenta e dois mil e trezentos e cinquenta reais).

Data da Assinatura: 09/07/2025. Vigência: 12 MESES

**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

Publicado por:  
Rafael Aragão Silva Feitosa  
Código Identificador:BF8B47A0

**CENTRAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES**  
**EXTRATO DO CONTRATO Nº 055/2025**

**EXTRATO DO CONTRATO Nº 055/2025 – PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 092/2024 – 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 **ASSOCIACAO DOS FORROZEIROS E TRIOS PÉS DE SERRA DE CARUARU**, CNPJ sob nº 11.706.770/0001-70, que tem como objeto do presente contrato as apresentações das Quadrilhas Juninas nas Escolas Municipais, em comemoração aos festejos juninos 2025, no município de Santa Cruz do Capibaribe. Valor Global: **R\$ 21.605,00** (vinte e um mil e seiscentos e cinco reais) Data da Assinatura: 06/06/2025.

**SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA**

Publicado por:  
Rafael Aragão Silva Feitosa  
Código Identificador:0360A6BC

**CENTRAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES**  
**EXTRATO DO CONTRATO Nº 067/2025**

**EXTRATO DO CONTRATO Nº 067/2025 – PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 003/2025 – INEXIGIBILIDADE 002/2025 - O MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE**, por meio da SECRETARIA DE SAÚDE, firma com a Sr.ª **Maria Verônica de Araújo Silva**, CPF nº 024.655.714-19, que tem como objeto do presente contrato a locação de imóvel localizado na **Avenida 22 de Abril, 345, Bairro Bela Vista, Santa Cruz do Capibaribe/PE**. Valor Global: **R\$ 33.600,00** (trinta e três mil e seiscentos reais). Data da Assinatura: 27/06/2025.

**SECRETARIA DE SAÚDE**

Publicado por:  
Rafael Aragão Silva Feitosa  
Código Identificador:F3A68CE6

**CENTRAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES**  
**EXTRATO DO CONTRATO Nº 072/2025**

**EXTRATO DO CONTRATO Nº 072/2025 – PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 092/2024 – 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 **ASSOCIACAO DOS FORROZEIROS E TRIOS PÉS DE SERRA DE CARUARU**, CNPJ sob nº 11.706.770/0001-70, que tem como objeto do presente contrato as apresentações de Trios Pé de Serra na praça de alimentação durante o São João da Moda 2025, no município de Santa Cruz do Capibaribe. Valor Global: **R\$ 13.670,00** (treze mil e seiscentos e setenta reais) Data da Assinatura: 10/06/2025.

**SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA**

Publicado por:  
Rafael Aragão Silva Feitosa  
Código Identificador:FDFA1536

**CENTRAL DE COMPRAS E LICITAÇÕES**  
**EXTRATO DO CONTRATO Nº 074/2025**