

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO**

Contrato PMT nº **22**/2025  
Processo PMT nº 030/2025  
Inexigibilidade PMT nº. 010/2025.



**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM DE UM LADO COMO LOCATÁRIO  
O MUNICÍPIO DE TORITAMA, ATRAVÉS DA  
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO, E DO  
OUTRO COMO LOCADOR ANTUNES E  
MARTINS ADMINISTRACAO DE IMOVEIS  
PROPRIOS LTDA**

Contrato de Locação que firmam, **O MUNICÍPIO DE TORITAMA/PE**, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede na Av. Dorival José Pereira, 1.370, Parque das Feiras – Toritama - Pernambuco - CEP: 55125-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.256.054/0001-39, por meio da **SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**, representado por sua secretária, a Sra. **Veridiana Barbosa Rodrigues**, inscrita no CPF sob o nº 028.660.344-65, residente e domiciliada na rua: Ana Cecilia, nº43, Centro, Toritama/PE, no exercício das atribuições conferidas pelo art. 11 da Lei Complementar Municipal nº 35/2025, da Lei 14.133/2021), têm justo e acordado celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** com a empresa **ANTUNES E MARTINS ADMINISTRACAO DE IMOVEIS PROPRIOS LTDA**, pessoa jurídica de Direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.111.204/0001-42 com sede à Av. João Manoel da Silva, 460, Centro, Toritama/PE, CEP: 55.125-000 neste ato representada por seus sócios, o Sr. **Nerivaldo Martins da Silva**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 430.890.384-04, Cédula de Identidade nº 2.074.408 – SDS/PE, residente e domiciliado na Av. João Manoel da Silva, 460, Centro, Toritama/PE, CEP: 55.125-000 e a Sr.<sup>a</sup> Maria Joelma da Silva Antunes, brasileira, casada, empresária, CPF nº 008.873.454-41, Cédula de Identidade nº 7.366.810 – SDS/PE, residente e domiciliada à Rua Rio Maracápe, 20, Oncinhas, Toritama/PE, CEP: 55.125-000, sob a regência das Leis nº 8.245/1991 e 14.133/2021 e IN nº 001/2025, proveniente do procedimento de Inexigibilidade de Licitação nº 010/2025, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 c/c o art. 13, § 2º da IN 001/2025, aos quais o presente contrato se vincula, e mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO REGIME JURÍDICO**

**Subcláusula única** - A locação, objeto do presente Contrato, rege-se pela Lei nº 8.245/1991, aplicando-se supletivamente as cláusulas exorbitantes e no que couber a Lei 14.133/2021, que rege os contratos administrativos públicos.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

**Subcláusula única** - Locação tradicional de imóvel para instalação do Centro Administrativo do Poder Executivo de Toritama/PE.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA**

**Subcláusula primeira** - O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da

**PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA**

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA - PE - CEP 55125-000 -  
CNPJ: 11.256.054/0001-39

assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogado sucessivamente, não estando adstato ao limite decenal, por interesse das partes, nas condições e hipóteses previstas nas Leis nº 8.205/1991 e 14.133/2021, conforme a IN nº 001/2025.

**Subcláusula segunda** - O contrato deverá ser assinado no prazo máximo de até 05 (cinco) dias consecutivos, contado a partir da data da convocação oficial, sob pena de decair o direito a contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156º da Lei Federal 14.133/2021.



**CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**Subcláusula primeira** - O valor proposto para a contratação objeto deste Termo de Referência é de R\$ 372.000,00 (trezentos e setenta e dois mil reais), dividido em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais).

**Subcláusula segunda** - As despesas decorrentes da execução do contrato serão custeadas pela seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: 1 - Prefeitura Municipal de Toritama  
Órgão Orçamentário: 41000 - Secretaria de Administração  
Unidade orçamentária: 41001 - Secretaria de Administração  
Função: 4 - Administração  
Subfunção: 122 - Administração Geral  
Programa: 10005 - Gestão da Secretaria de Administração  
Ação 2.197 - Manutenção das Ações Vinculadas a Secretaria de Administração e Seus Departamentos  
Despesa 459: 3.3.90.00.00 Aplicações Diretas  
Fonte de Recurso: 501 - MSC - 15001.00000 - Recursos Próprios - 1.501.0000

**CLÁUSULA QUINTA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

**Subcláusula primeira** - A Gestão do Contrato ficará sob a responsabilidade da Secretaria de Administração, através de sua Secretária.

**Subcláusula segunda** - A fiscalização do Contrato ficará sob a responsabilidade **Leomir Sebastião da Silva, Diretor de Gestão Administrativa.**

**Subcláusula terceira** - Caberá ao fiscal do Contrato:

a) anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

b) informar a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

**Subcláusula terceira** - Ocorrendo atraso no pagamento, desde que para tanto a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, haverá incidência de atualização monetária sobre o valor devido, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do IBGE.

**Subcláusula quarta** – Ocorrendo o atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração, fica assegurado à Contratada o direito à extinção do contrato conforme art. 137, §2º, inc. IV da Lei nº 14.133/2021.

**Subcláusula quinta** – O processo de pagamento respeitará o disposto nos artigos 141 da Lei nº 14.133/2021.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE DE PREÇOS**

**Subcláusula primeira** - De acordo com o art. 92, V, da lei 14.133 de 2021, os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, assegurados à manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro.

**Subcláusula segunda** - Na hipótese da possibilidade de reajuste de preços, o índice para reajuste a ser utilizado será o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do IBGE ou outro que venha a lhe substituir.

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

**Subcláusula quarta** - A concessão do reajuste fica condicionada à apresentação de requerimento pela Contratada, isentando a Administração de concedê-lo de ofício

#### **CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES**

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

#### **CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS DO CONTRATANTE**

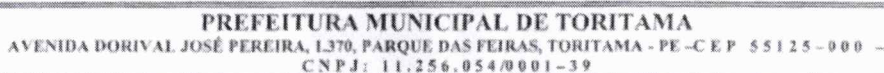
**Subcláusula única** - O regime jurídico dos contratos instituído pela Lei nº 14.133/2021 confere à Administração, em relação a eles, as prerrogativas previstas em seu art. 104.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**Subcláusula primeira** - Além das obrigações legais e regulamentares, a Contratada obriga-se, a:

- Realizar a assinatura do contrato no prazo estabelecido após a convocação, sob pena de aplicação das sanções previstas;
- Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo exclusivamente os riscos e despesas da boa e perfeita execução do objeto;
- Não transferir a outrem a execução do objeto e das demais obrigações assumidas;
- Entregar o imóvel definitivamente em até 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato;





- 
- 000170  
Fls. nº \_\_\_\_\_  
PMT

- a) Designar servidor para fiscalização e acompanhamento da execução do contrato;

- b) Receber o imóvel no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- c) Verificar, no prazo fixado, a conformidade do imóvel com as especificações do Edital e da proposta;
- d) Comunicar à LOCADORA quaisquer falhas, irregularidades ou imperfeições no imóvel;
- e) Efetuar os pagamentos devidos conforme prazos e condições do Edital;
- f) Emitir Solicitação e Nota de Empenho e comunicar à LOCADORA para entrega do imóvel;
- g) Pagar aluguel e encargos da locação dentro do prazo contratual;
- h) Utilizar o imóvel para os fins acordados e zelar por sua conservação;
- i) Não sublocar, emprestar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, sem autorização expressa da LOCADORA;
- j) Realizar vistoria prévia ao recebimento do imóvel e registrar eventuais defeitos;
- k) Devolver o imóvel, ao final da locação, nas mesmas condições em que o recebeu, salvo desgaste natural, sem a realização de nova pintura;
- l) Assumir a responsabilidade por vícios ou defeitos não registrados na vistoria de devolução;
- m) Se autorizado, indenizar a LOCADORA, em substituição a reparos, com base em laudo de vistoria e disponibilidade orçamentária;
- n) Comunicar danos ou defeitos cuja reparação seja de responsabilidade da LOCADORA;
- o) Permitir reparos urgentes pela LOCADORA, com abatimento proporcional do aluguel caso excedam dez dias;
- p) Reparar danos causados por seus agentes, funcionários ou visitantes;
- q) Não alterar a estrutura do imóvel sem autorização escrita da LOCADORA, exceto para adaptações funcionais;
- r) Entregar à LOCADORA documentos de cobrança de tributos e exigências das autoridades, cujo pagamento não seja de sua responsabilidade;
- s) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, incluindo:
  - I. Consumo de água, esgoto, gás, luz e força das áreas comuns;
  - II. Pequenos reparos em instalações de uso comum;





- t) Exigir e fiscalizar, quando cabível, comprovação das despesas ordinárias e do rateio mensal;
- u) Pagar despesas com telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- v) Permitir a vistoria do imóvel, mediante prévia combinação, e visitas de terceiros nos termos da legislação aplicável;
- w) Pagar multas e penalidades decorrentes de infrações legais relacionadas ao uso do imóvel;

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES**

**Subcláusula primeira** – 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.

**Subcláusula segunda** - Se a Contratada inadimplir as obrigações assumidas, no todo ou em parte, ficará sujeita, assegurado o contraditório e a ampla defesa, às sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, e ao pagamento de multa nos seguintes termos:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - impedimento de licitar e contratar;
- IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**Subcláusula terceira** - Na aplicação das sanções serão considerados:

- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - as peculiaridades do caso concreto;
- III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TORITAMA**

AVENIDA DORIVAL JOSÉ PEREIRA, 1.370, PARQUE DAS FEIRAS, TORITAMA - PE - CEP 55125-000 -  
CNPJ: 11.256.054/0001-39

a) A sanção prevista no inciso I da subcláusula segunda será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I da subcláusula quinta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

b) A sanção prevista no inciso II do subitem da subcláusula segunda, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato lícito ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas na subcláusula quinta.

c) A sanção prevista no inciso III da subcláusula segunda será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII subcláusula quinta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

d) A sanção prevista no inciso IV da subcláusula segunda será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI, e XII da subcláusula quinta, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII da subcláusula quinta que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida na alínea c, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

18.03.05 - A sanção estabelecida no inciso IV da subcláusula segunda será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva do secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;

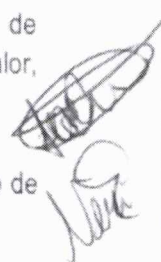
18.03.06 - As sanções previstas nos incisos I, III e IV da subcláusula segunda poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II.

18.03.07 - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

18.03.08 - A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

**Subcláusula quarta** - Poder-se-á descontar dos pagamentos porventura devidos à Contratada as importâncias alusivas a multas, ou efetuar sua cobrança mediante inscrição em Dívida Ativa do Município, ou por qualquer outra forma prevista em lei.





COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
000174  
Fls. nº \_\_\_\_\_  
PMT

- 

Not

## Q

Assinado por 1 pessoa: VERIDIANA BARBOSA RODRIGUES.  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://nrttama.1doc.com.br/verificacao/48FF-3D87-ADFC-94AB> e informe o código 48FF-3D87-ADFC-94AB.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**

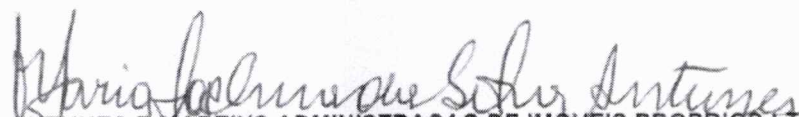
**Subcláusula única** – As partes elegem o foro de Comarca de Toritama-PE, como único competente para conhecer e dirimir a ação ou execução oriunda do presente Contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, firma o presente instrumento contratual em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

Toritama/PE, 03 de Junho de 2025



**MUNICÍPIO DE TORITAMA**  
**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**  
Secretária Veridiana Barbosa Rodrigues

  
**ANTUNES E MARTINS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**  
Maria Joelma da Silva Antunes  
Sócia Administradora

TESTEMUNHAS:

1 Darlan de Farias da Silva Filho  
CPF/MF: 079.186.924-54  
2 Juliano Ferreira de Souza Silva  
CPF/MF: 134.202.384-48



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4BFF-3DB7-ADFC-94AB

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

- ✓ VERIDIANA BARBOSA RODRIGUES (CPF 028.XXX.XXX-65) em 03/06/2025 16:52:11 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



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

<https://toritama.1doc.com.br/verificacao/4BFF-3DB7-ADFC-94AB>

2