



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 03/2025-FMS
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 03/2025-FMS**

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 003/2025 – CPLC

O PRESENTE INSTRUMENTO TRATA-SE DE **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, FUNDAMENTADO NO ART. 74, V, § 5º DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021, CELEBRADO ENTRE O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS** E A SRA. **MARIA DO CARMO NUNES FLORENTINO**, COMO MELHOR SE DESCREVEM ABAIXO:

I - PREÂMBULO

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Joaquim Távora s/n, Heliópolis, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.342.856/0001-10, representado neste ato pela Secretária de Saúde, a **Srª. Catarina Fabia Tenório Ferro**, brasileira, divorciada, advogada, residente e domiciliada à Rua: Buenos Aires, nº 456 – Apto 402, Bairro Heliópolis, Garanhuns/PE, CEP 55.296-260, inscrita sob o CPF nº [REDACTED], e de outro lado como **LOCADORA**, a Sra: **MARIA DO CARMO NUNES FLORENTINO**, residente e domiciliada neste Município, inscrito no RG nº 1.11 [REDACTED], 214-72, tem entre si ajustada a presente locação de imóvel urbano, em conformidade com as leis federais nº 8.245/93 e 14.133/2021, e suas alterações, mediante as seguintes cláusulas e condições:

II – DO REGIME JURÍDICO

O presente instrumento contratual de Dispensa de Licitação, encontra fundamentação no art. 74, V, § 5º DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021 e alterações, que dispõe:

“ Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;





FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela."

III – DO OBJETO

O presente instrumento contratual tem por objeto a Locação de Imóvel Situado na **Rua Francisco Branco Filho, nº75, Magano, Garanhuns/PE**, destinado a sediar a **Unidade Básica de Saúde Magano II**, da Secretaria Municipal de Saúde de Garanhuns

IV – DO PRAZO CONTRATUAL

A vigência contratual será de até **12 (doze) meses**, contados a partir do dia **01 de Janeiro de 2025**, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, nos moldes do Art. 107 da Lei nº 14.133/2021, se assim o interesse público exigir, até a vigência máxima decenal.

Encerrado o prazo contratual, incluídas eventuais prorrogações, o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, livre de pessoas e coisas, no estado em que o recebeu, independentemente de qualquer aviso, notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais.

A eventual prorrogação deste instrumento, expressa ou legal da locação, abrangerá todas as cláusulas, obrigações e responsabilidades neste constantes.

O prazo da locação poderá ser alterado pela Administração Pública, mediante justificativa e atendendo ao interesse público.

V - DO VALOR DA LOCAÇÃO

Como contraprestação pela locação do imóvel, o **LOCATÁRIO** pagará a **LOCADOR(A)** o valor fixo pelo **valor mensal de R\$ 2.532,95 (Dois mil, quinhentos e trinta e dois reais e noventa e cinco centavos)**, perfazendo um **valor total de R\$ 30.395,04 (Trinta mil, trezentos e noventa e cinco reais e quatro centavos)**, segundo Laudo de Avaliação constante dos autos.

Fica convencionado que o **LOCATÁRIO**, deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensalmente ao **LOCADOR**, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, subsequente ao mês da locação.

O aluguel poderá ser reajustado na periodicidade mínima determinada pela legislação em vigor ou outro instrumento legal correspondente, à data de sua celebração, aplicando-se o IGPM/FGV, ou na sua falta, pelo índice de preços divulgado por órgão oficial.

Fica a cargo do LOCATÁRIO o pagamento de taxas de água, luz, telefone, que venha a consumir a partir da data da efetivação deste Contrato, despesas decorrentes de lei e respectivas majorações.

Fica a cargo do LOCADOR, as custas relativas ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, conforme Art. 34 do Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172/1966).

VI – DOS RECURSOS FINANCEIROS

Os recursos necessários para a locação do imóvel objeto deste Contrato são provenientes da Secretaria de Saúde, nas seguintes classificações orçamentárias:

Unidade Gestora	Fundo Municipal de Saúde de Garanhuns
------------------------	---------------------------------------





FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS

Órgão	4000 - Secretaria de Saúde
Unidade orçamentária	4003 - Fundo Municipal de Saúde
Função	10 - Saúde
Sub-função	301 - Atenção Básica
Programa	1002 - Atenção Primária à Saúde da População
Ação	2.2280 - Manutenção das Ações e Serviços Públicos em Saúde - Atenção Primária
Elemento	3.3.90.00.00 - Aplicações Diretas
Recurso	120-MS 1.600.0000 - 15% Impostos e Transferência para Saúde (LC nº141/2012)

VII - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

O LOCATÁRIO declara ter procedido a vistoria do imóvel locado, recebendo em perfeito estado e obrigando-se:

- A manter objeto de locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando finda ou rescinda a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente os que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outros.
- A não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** em reprimir a inflação, no assentimento à mesma.
- A encaminhar ao **LOCADOR**, todas as modificações, avisos ou intimação dos poderes públicos que forem entregues no imóvel.
- A facultar ao **LOCADOR**, ou ao seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como, no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir interessados o visitem.
- Na entrega do prédio, verificando infração pelo **LOCATÁRIO** de quaisquer das cláusulas que compõem este contrato, e que o prédio necessite de algum conserto ou reparos, ficará o mesmo **LOCATÁRIO** pagando o aluguel, até a entrega das chaves;
- Findo o prazo deste contrato, por ocasião de entrega das chaves, ao **LOCADOR** mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim, de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**.

VIII - DA MULTA

O LOCADOR e o **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 10% (dez por cento) do valor do contrato, que será sempre paga integralmente qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. Ressalvados os casos de rescisões legais determinadas por interesse público.

IX - DA RESCISÃO

A infração das obrigações consignadas nas acima, sem prejuízo de qualquer outra prevista no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, por ambas as partes, é considerado como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, como a obrigação de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais.



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS

X – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

O regime jurídico que rege este acordo confere ao Município de Garanhuns as prerrogativas constantes dos arts. 104, 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021 as quais são reconhecidas pelo LOCATÁRIO.

XI – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e com os princípios gerais de direito.

XII – DA PUBLICAÇÃO

Incumbirá a LOCADORA providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no prazo previsto na Lei Federal nº 14.133/2021.

XIII – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente contrato está fundamentado na Lei Federal nº 8.245/91 e na Lei Federal nº 14.133/2021 e devidas alterações, sendo desnecessário o procedimento licitatório, em virtude de estar caracterizado sua INEXIGIBILIDADE, de acordo com o art. 74, inciso V, § 5º da Lei nº 14.133/2021.

A presente locação estará sempre sujeita aos regimes das leis federais nº 8.245/91 e 14.133/2021, inclusive os casos omissos, ficando assegurada as partes todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a substituir as referidas pelas leis durante a vigência deste contrato.

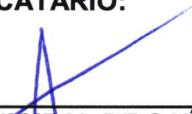
XIV – DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica eleito o foro da Comarca de Garanhuns/PE, como competente para dirimir dúvidas ou controvérsias decorrentes da execução do presente contrato.

E, por estarem justos e acordados, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito legal.

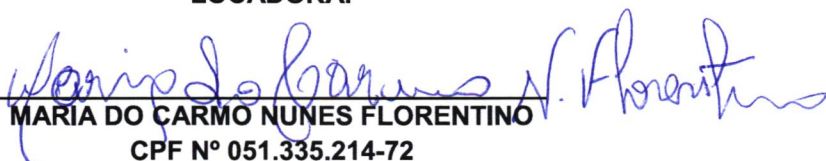
Garanhuns/PE, 02 de Janeiro 2025

LOCATÁRIO:



FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 09.342.856/0001-10
CATARINA FABIA TENÓRIO FERRO
CPF Nº [REDACTED]
SECRETÁRIA DE SAÚDE

LOCADORA:



MARIA DO CARMO NUNES FLORENTINO
CPF Nº 051.335.214-72
PROPRIETÁRIA



Publicado por:
Talucha Francêsa Lins Calado
Código Identificador:6D31215E

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
EXTRATO DE CONTRATO Nº 003/2025-SECP/ADM

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 003/2025-FMS
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2025-FMS

LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, CNPJ nº 09.342.856/0001-10. **LOCADOR:** MARIA DO CARMO NUNES FLORENTINO, CPF nº [REDACTED] **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA FRANCISCO BRANCO FILHO, Nº 75, MAGANO, GARANHUNS/PE, DESTINADO A SEDIAR A UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE MAGANO II, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS. VALOR GLOBAL: R\$ 30.395,04 (Trinta mil, trezentos e noventa e cinco reais e quatro centavos). VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, contados a partir da data da sua assinatura.**

CATARINA FÁBIA TENÓRIO FERRO
Secretária de Saúde

Publicado por:
Talucha Francêsa Lins Calado
Código Identificador:78CBA9D3

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE GLÓRIA DO GOITÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE GLÓRIA DO GOITÁ -
GABINETE DO PREFEITO
DECRETO MUNICIPAL Nº 005 DE 04 DE FEVEREIRO DE 2025

Ementa: Dispõe Sobre A Observância Da Ordem Cronológica De Pagamento Das Obrigações Decorrentes De Contratos Regidos Pela Lei Federal Nº 14.133/2021 E 8.666/1993, No Âmbito Da Administração Pública Municipal Direta E Indireta Do Município De Glória Do Goitá E Define Outras Providências.

OPREFEITO DO MUNICÍPIO DE GLÓRIA DO GOITÁ, usando das atribuições que lhe confere o art.60, inciso IX, da Lei Orgânica Municipal.

CONSIDERANDO os princípios da impessoalidade, moralidade administrativa e da eficiência, elencados no caput do artigo 37 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 141 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos), que estabelece regulamentação quanto à observância da ordem cronológica de pagamentos pela Administração Pública;

CONSIDERANDO a Resolução TCE nº 244, de 17 de julho de 2024, que dispõe sobre a transparência e os critérios para pagamento em ordem cronológica das unidades da Administração Pública Municipal e Estadual jurisdicionada ao Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco;

CONSIDERANDO o descumprimento, pela antiga gestão municipal, do prazo descrito no art.7º, §2º da Resolução TCEPE nº 244, de 17 de julho de 2024, para expedição dos atos normativos que estabeleçam os procedimentos necessários ao acompanhamento do pagamento das obrigações em ordem cronológica;

CONSIDERANDO as disposições da Lei Complementar Federal nº 131, de 27 de maio de 2009, que introduz alterações na Lei de Responsabilidade Fiscal, reforçando a transparência acerca da execução orçamentária e financeira dos entes da federação;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer critérios para pagamentos de obrigações contratuais, com vistas a garantir a pontualidade no pagamento e o tratamento isonômico no cumprimento das obrigações relativas ao fornecimento de bens, locações, prestação de serviços e realização de obras no âmbito municipal;

DECRETA

Art. 1º Este Decreto dispõe acerca da observância da ordem cronológica de pagamento das obrigações decorrentes dos contratos regidos pelas Leis Federais nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e nº 14.133 de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública direta, e indireta do Município de Glória do Goitá/PE.

Art. 2º Os pagamentos das obrigações contratuais deverão respeitar a ordem cronológica das exigibilidades, considerando, sempre, cada fonte diferenciada de recursos, separadamente por unidade orçamentária, subdividida nas seguintes categorias de contratos:

- I.** fornecimento de bens;
- II.** locações;
- III.** prestação de serviços;
- IV.** realização de obras.

§1º As fontes de recursos constituem-se de agrupamentos específicos de naturezas de receitas, atendendo a uma determinada regra de destinação legal, evidenciando a origem ou a procedência dos recursos que devem ser gastos com determinada finalidade.

§2º Os credores de contratos a serem pagos com recursos vinculados à finalidade ou à despesa específica serão ordenados em listas próprias para cada convênio, contrato de empréstimo ou de financiamento, fundo especial ou outra origem específica dos recursos, cuja obtenção exija vinculação.

Art. 3º A ordem cronológica terá como marco inicial, para efeito de inclusão da sequência de pagamentos, a liquidação de despesa.

Parágrafo único. Considera-se liquidação de despesa a verificação do direito adquirido pelo credor com base nos títulos e documentos comprobatórios do respectivo crédito, nos moldes do Art. 63 da Lei Federal nº 4.320/64.

Art. 4º Para efeito da obediência da ordem cronológica de pagamentos, os recursos relacionados devem ser considerados, vinculados e não vinculados.

§1º Entende-se como vinculados os recursos provenientes de contratos de empréstimos, convênios, emissão de títulos ou de outra forma de obtenção de recursos que exija vinculação.

§2º Não vinculados serão todos os demais recursos, oriundos de receita própria, de transferências ou outro meio, desde que não vinculada especificamente sua aplicação.

Art. 5º A despesa inscrita em restos a pagar não altera a posição da ordem cronológica de sua exigibilidade, não concorrendo com as liquidações do exercício corrente.

Art. 6º A inobservância imotivada da ordem cronológica de pagamento ensejará a apuração de responsabilidade do agente responsável, cabendo aos órgãos de controle a fiscalização.

Art. 7º No caso de insuficiência de recursos financeiros disponíveis para quitação integral da obrigação, poderá haver pagamento parcial do crédito, permanecendo o saldo remanescente na mesma posição da ordem cronológica.

Parágrafo único. Aplica-se o pagamento parcial de que trata o caput nos casos em que haja controvérsia sobre a execução do objeto quanto a sua dimensão, qualidade ou quantidade, nos termos da legislação em vigor.

