



PARECER JURÍDICO

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. ORIENTAÇÃO JURÍDICA ACERCA DAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO BOJO DO OFÍCIO Nº 524/2025. CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE. LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA EUCLIDES LAURINDO DE SOUZA, Nº 93, BOA VISTA, GARANHUNS/PE, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA PADRE DEHON. LEGALIDADE. LEI Nº 8.245/91. ART. 74, V, §5º, DA LEI Nº 14.133/21. DECRETO MUNICIPAL Nº 049/2024. **POSSIBILIDADE.**

I – DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Consoante dispõe os arts. 4º, inc. I, e 6º, inc. I, da Lei Ordinária Municipal nº 5.148, de 14 de dezembro de 2023, incumbe ao Procurador Geral a **emissão de pareceres sobre o interesse da municipalidade**, assessorando juridicamente as secretarias e demais órgãos da administração direta do Município.

A vista disso, o parecer jurídico, nas palavras de Hely Lopes Meirelles¹, consiste em um ato enunciativo cujo teor, neste caso, se limita a emitir uma opinião sobre determinado assunto, sem que haja vinculação ao seu conteúdo.

Assim sendo, incumbe à Procuradoria Geral – órgão este representado pelo Procurador Geral – a emissão deste ato administrativo, nos termos do requerimento formulado.

Neste sentido, este parecer é emitido sob o prisma estritamente jurídico, abstando-se de adentrar à análise da conveniência e a oportunidade dos atos praticados no âmbito da Administração. Além disso, evita-se a análise de aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa relacionados a valores e quantitativos, em virtude de carecer de competência para tal desiderato. Ademais, é imperativo destacar que este parecer ostenta caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, a decisão desta Procuradoria.

II – DOS FATOS

A Procuradoria Geral do Município de Garanhuns foi provocada pela Secretária de Educação deste município, a Sra. Wilza Alexandra de Carvalho Rodrigues Vitorino,

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Administrativo Brasileiro** – 42. ed. – São Paulo: Malheiros, 2016.





MUNICÍPIO DE GARANHUNS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



solicitando a análise e emissão de parecer acerca da possibilidade de locação de imóvel por meio de **Inexigibilidade de Licitação**, encaminhada mediante Ofício nº 524/2025, recebido em 04 de julho de 2025.

A Secretaria solicitante destaca que faz-se necessário a locação de um imóvel situado na Rua Euclides Laurindo de Souza, nº 93, Boa Vista, Garanhuns/PE, destinado ao funcionamento da Escola Padre Dehon.

De acordo com as informações apresentadas no Termo de Referência (TR) em anexo, a Secretaria Municipal de Garanhuns visa a locação de imóvel destinado ao funcionamento das instalações da unidade escolar retromencionada. A justificativa para tal finalidade pauta-se na demanda crescente por vagas na rede pública municipal de ensino e na necessidade de garantir um espaço físico adequado, seguro e acessível para os estudantes, professores e toda a equipe escolar.

Nessa esteira, consoante descrito no TR, a secretaria requisitante enfatiza a viabilidade da locação do imóvel situado na Rua Pe. Agobar Valença, nº 237, Heliópolis, Garanhuns/PE, devido a sua localização estratégica, proporcionando um acesso facilitado à comunidade atendida. Além disso, destaca-se a relevância das características estruturais do imóvel, as quais são compatíveis com as exigências legais e pedagógicas estabelecidas pelas instituições de ensino, como salas amplas, boa ventilação e iluminação, áreas de recreação, banheiros adequados, dentre outros fatores.

Através dos documentos exibidos, a administração educacional do município declara a inexistência de prédios públicos vagos e disponíveis na localidade, que possam atender a finalidade pretendida, tornando a locação do referido imóvel como a solução mais viável. Na oportunidade, a Secretaria Municipal de Educação menciona que a aquisição ou construção de um imóvel para lotar a Escola Padre Dehon, demandaria um tempo adicional, o que comprometeria o início e a continuidade das atividades escolares.

A locação, segundo informações acostadas no termo de referência, visa garantir o direito à educação, insculpido no Art. 205 da Constituição Federal, sendo de indubitável importância assegurar infraestrutura adequada para os alunos, com eficiência e de maneira econômica.





MUNICÍPIO DE GARANHUNS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Destarte, em conformidade com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a Secretaria Municipal de Educação procedeu com a avaliação prévia do imóvel, por meio do Engenheiro Civil Matheus Ramos Frazão Bezerra (CREA nº 1820580016), a fim de verificar sua adequação às necessidades pretendidas. Conforme verificado na avaliação técnica, o terreno atende aos critérios necessários e apresenta condições favoráveis para lotar a Escola Municipal Padre Dehon, garantindo um ambiente adequado para o desenvolvimento das atividades institucionais.

Destaca-se que a Secretaria de Educação do Município realizou uma consulta junto aos órgãos e setores competentes da Administração Pública Municipal, no intuito de identificar a existência de imóveis públicos disponíveis que pudessem atender à necessidade da unidade escolar. Entretanto, após análise do patrimônio público municipal, constatou-se a inexistência de imóveis próprios aptos para essa finalidade, seja por ausência de espaço físico adequado, localização incompatível ou necessidade de reformas estruturais inviáveis no curto prazo.

Com base na média estipulada pelo Laudo de Avaliação do Imóvel Urbano, considerando a área total de 392,10 m², o valor estimado para a locação mensal do imóvel é de R\$3.724,95 (três mil, setecentos e vinte e quatro reais e noventa e cinco centavos), encontrando-se compatível com a realidade dos preços praticados no mercado.

Diante do exposto, a Secretaria Municipal de Educação conclui que a locação do terreno é medida necessária e adequada para sediar a mencionada escola, tendo em vista que o imóvel atende plenamente aos critérios de estrutura, localização e custo, tendo como proprietário a Diocese de Garanhuns, inscrita no CNPJ sob o nº 10.140.424/0001-05, atende de forma integral às necessidades da Administração Pública, observando os princípios da conveniência, oportunidade e interesse público.

Acrescenta-se que as despesas decorrentes da locação serão arcadas por meio de recursos próprios, conforme dotação orçamentária específica colacionada no termo de referência anexado aos autos.

Sendo assim, para subsidiar a análise do pedido, foi colacionada a documentação a seguir: **a)** Ofício nº 524/2025 solicitando parecer jurídico; **b)** Documento de formalização da demanda - DFD; **c)** Termo de Referência - TR; **d)** Laudo de avaliação do imóvel urbano; **e)**





Bloqueio orçamentário e Declaração de disponibilidade financeira; **f)** Documentação do imóvel e demais documentos.

Era o que havia de interessante a relatar, passo a fundamentar.

III – FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Na análise da documentação submetida, torna-se imperativo formular as seguintes considerações. É saliente destacar que esta posição reflete uma avaliação meramente opinativa sobre a contratação em questão, não caracterizando um ato de gestão, mas sim uma avaliação técnico-jurídica restrita à análise dos aspectos de legalidade, nos termos do Artigo 53, §4º da Lei nº 14.133/21².

Esta aferição, por sua vez, não engloba o exame do conteúdo das escolhas gerenciais específicas ou dos elementos que fundamentaram a decisão contratual no âmbito discricionário. Trata-se, assim, de uma análise que se circunscreve à verificação da conformidade do procedimento com as normativas legais estabelecidas.

Diante disso, em virtude da natureza da solicitação e em consideração aos documentos referidos no tópico anterior, cabe a análise da legalidade do pedido de contratação direta por meio de Inexigibilidade de Licitação.

Nesse tocante, é pertinente ressaltar, em primeiro lugar, que no âmbito procedimental, o Art. 37, XXI, da Constituição Federal³ estabelece a imperatividade da realização de procedimento licitatório para as contratações efetuadas pelo Poder Público, conforme se verifica abaixo, *in verbis*:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...]

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam

² BRASIL. Lei nº 14.133, de 01 de Abril de 2021. Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Brasília: Planalto, [2021]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/14133.htm#art107. Acesso em: 04 jul. 2025.

³ BRASIL. [Constituição (1988)]. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Presidente da República, 1998. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 04 jul. 2025.





MUNICÍPIO DE GARANHUNS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Entretanto, é relevante destacar que o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra, ao estabelecer ressalvas para casos específicos previstos na legislação. Em consonância com a mencionada determinação constitucional, o legislador contemplou situações em que a licitação se revelará inviável ou dispensável, facultando à Administração Pública a celebração de contratações diretas, sem a necessidade de procedimento licitatório.

A esse respeito, segundo a explanação de Carvalho Filho (2023, p. 219)⁴, é possível apresentar uma definição de contratação direta como “a celebração de contrato administrativo sem a realização de prévia licitação e, em consequência, sem o critério seletivo que rege as contratações em geral, nos casos enumerados na lei”.

Ressalta-se que a contratação direta pode ser efetuada por meio de inexigibilidade ou dispensa de licitação. É imperativo realizar a distinção entre ambas, a fim de determinar qual modalidade se aplica ao caso concreto. Nesse contexto, observemos a concepção do autor Carvalho Filho (2023, p. 222), nos seguintes termos:

Na inexigibilidade, ocorre a inviabilidade de competição, de modo que, ainda que o administrador o desejasse, seria impossível realizar o procedimento licitatório. Na dispensa, diferentemente, ocorre a possibilidade de competição, mas a lei deixa a critério do administrador realizar a licitação ou fazer a contratação direta. Em outras palavras, na dispensa, a licitação é viável, mas pode o administrador não entendê-la conveniente.

No âmbito da inexigibilidade, Torres (2024)⁵ esclarece que esta não se limita apenas às circunstâncias em que é impossível haver competição, mas também abrange os casos em que a competição se torna inútil ou prejudicial ao interesse público. Isso ocorre quando há confronto ou contradição com os fundamentos que justificam a contratação direta.

Nesse viés, é fundamental que o gestor apresente uma justificativa para a contratação direta nas situações de inexigibilidade. É essencial que essa justificativa deixe claro o

⁴ CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de direito administrativo**. 37. ed. Barueri, SP: Atlas, 2023, p. 219-222.

⁵ LOPES DE TORRES, Ronny Charles. **Leis de Licitações Públicas Comentadas**. 15. ed. Revista Ampliada Atualizada. São Paulo: Editora Juspodivm, 2024.





MUNICÍPIO DE GARANHUNS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



principal elemento caracterizador, que é a inviabilidade de competição, além de demonstrar a razoabilidade do preço estipulado e o cumprimento das formalidades exigidas pela legislação.

No presente caso, a Secretaria Municipal de Educação busca a locação de um imóvel situado na Rua Euclides Laurindo de Souza, nº 93, Boa Vista, Garanhuns/PE, destinado ao funcionamento da Escola Padre Dehon, tendo como proprietário a Diocese de Garanhuns, inscrito no CNPJ sob o nº 10.140.424/0001-05. A locação se dá em razão do imóvel atender às exigências da municipalidade, tanto em termos de localização quanto de infraestrutura, garantindo o funcionamento da unidade escolar.

A esse respeito, destaca-se que os contratos de locação imobiliária em que a Administração Pública figura como locatária estão submetidos a um regime jurídico híbrido, caracterizado pela predominância das normas de direito privado, notadamente a Lei Federal nº 8.245/91 (Lei de Locações) e o Código Civil, sem prejuízo da incidência das prerrogativas de direito público. Esse modelo decorre do princípio da indisponibilidade do interesse público, que impõe à Administração a obrigação de zelar pela adequada proteção dos interesses coletivos. Por esse motivo, esses contratos são classificados doutrinariamente como "contratos privados da Administração", submetendo-se, ainda que parcialmente, às normas que regem as contratações públicas.

Nesse sentido, a Lei nº 14.133/2021, ao disciplinar os contratos de locação de imóveis pela Administração Pública, prevê a realização de processo licitatório como regra, conforme disposto no art. 51, admitindo a inexigibilidade de licitação nos casos em que restar demonstrada a singularidade do bem a ser locado, nos termos do art. 74, inciso V.

Sob esse viés, ainda que as relações contratuais estabelecidas pela Administração Pública na condição de locatária sejam, em sua maioria, regidas pelas normas de direito privado, a aplicação do princípio constitucional da indisponibilidade do interesse público impõe a derrogação parcial dessas normas sempre que necessário à preservação dos interesses coletivos. Desse modo, as peculiaridades inerentes à atividade administrativa conferem à Administração prerrogativas essenciais para assegurar a adequada gestão dos recursos e a efetiva proteção do interesse público.

Nessa linha de raciocínio, ressalta-se que tal solicitação respalda-se no art. 74 da Lei nº 14.133/21, que estabelece a possibilidade de contratação direta quando houver





MUNICÍPIO DE GARANHUNS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



inviabilidade de competição, como ocorre quando há apenas um imóvel que atende plenamente às necessidades da Administração Pública. No presente caso, a escolha do imóvel acima citado se mostra como a opção mais adequada e única, conforme as exigências legais estabelecidas.

Sob esse ângulo, vejamos o que dispõe o art. 74, inciso V, §5º da Lei nº 14.133/21, que dispõe, *in verbis*:

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;

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

Cumprido salientar que não basta somente demonstrar a inviabilidade de competição, é necessário o devido cumprimento dos requisitos dispostos no artigo supracitado os quais emergem como elementos indispensáveis para a devida formalização da inexigibilidade em questão. A observância desses parâmetros se configura como um importante passo, assegurando não apenas a conformidade estrita com as normativas legais vigentes, mas também a regularidade intrínseca ao procedimento em apreço.

Diante desse panorama, destaca-se que, segundo informações constantes na documentação anexa, o imóvel em questão satisfaz as exigências da legislação mencionada anteriormente. Na oportunidade, apresentou o laudo de avaliação, o qual destacou o estado de conservação do imóvel, além da declaração de inexistência de outros imóveis públicos disponíveis na localidade que pudessem suprir as necessidades específicas mencionadas.

Outrossim, verifica-se que houve justificativa quanto à singularidade do imóvel em questão para atender às finalidades precípuas da Administração, destinado ao funcionamento escolar. A necessidade da referida locação é justificada para melhor atender às finalidades essenciais da Escola Municipal Padre Dehon.





MUNICÍPIO DE GARANHUNS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Diante disso, conforme informações constantes nos autos, a secretaria requisitante procederá ao pagamento do aluguel no valor mensal de R\$3.724,95 (três mil, setecentos e vinte e quatro reais e noventa e cinco centavos), quantia esta compatível com os preços praticados no mercado local, de acordo com a avaliação realizada pelo Engenheiro Civil Matheus Ramos Frazão Bezerra, inscrito no CREA nº 1820580016, evidenciando-se a vantajosidade para a Administração Pública.

Outrossim, ressalta-se que a efetivação da inexigibilidade de licitação impõe à Administração Pública o cumprimento de outros requisitos essenciais, os quais estão elencados nas normativas legais, notadamente no Decreto Municipal nº 049/2023. Essas disposições encontram-se delineadas no art. 24 do referido Decreto, estabelecendo critérios e condições que devem ser rigorosamente observados para a consecução do procedimento de inexigibilidade, resguardando a conformidade com as diretrizes legais aplicáveis.

Nessa vereda, oportuno se faz observar as disposições elencadas no mencionado artigo do Decreto Municipal nº 049/2023 deste município:

Art. 24. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído em conformidade com os requisitos legais e regulamentares, contendo no mínimo os seguintes documentos:

- I - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo, quando estes se mostrarem necessários;
- II - Valor estimado, que deverá ser calculado na forma estabelecida no art. 21 desta Lei;
- III - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - Razão da escolha do contratado;
- VII - Justificativa de preço;
- VIII - Autorização da autoridade competente.

Nesse contexto, frisa-se a relevância do cumprimento dos requisitos dispostos no artigo supracitado e no art. 72 da Lei nº 14.133/21, os quais emergem como elementos indispensáveis para a devida formalização da inexigibilidade em questão. A observância desses parâmetros se configura como um importante passo, assegurando não apenas a





conformidade estrita com as normativas legais vigentes, mas também a regularidade intrínseca ao procedimento em apreço.

A esse respeito, é importante ressaltar que as normativas supracitadas introduzem uma flexibilização em relação à obrigação de anexar determinados documentos, tais como estudo técnico preliminar, entre outros. A exigência desses documentos somente se fará imperativa quando demonstrada a sua necessidade.

Todavia, cabe salientar que a dispensa desses requisitos específicos não exime a observância dos princípios basilares que regem a matéria em questão. Nesse contexto, a avaliação criteriosa da pertinência e adequação de tais documentos permanece como um elemento essencial, garantindo a consonância com os preceitos legais e a efetiva consecução dos objetivos propostos.

A vista disso, ressalta-se que foi anexado aos autos o Documento de Formalização da Demanda (DFD), o qual apresenta as principais informações relacionadas ao processo de inexigibilidade em questão, incluindo a autorização do gestor da pasta responsável e da autoridade executiva do município. Evidenciando-se, portanto, que a Secretaria de Educação deste município procurou seguir as exigências contidas na legislação supracitada, no que diz respeito à devida elaboração do DFD.

De mais a mais, a secretaria requerente optou por elaborar o Estudo Técnico Preliminar (ETP), previsto no Art. 6º, XX, da Lei nº 14.133/21, que tem como finalidade avaliar a viabilidade técnica e econômica do objeto a ser contratado. A locação do imóvel particular apresentou-se como a melhor alternativa, diante da inexistência de imóveis públicos disponíveis para atender, adequadamente, às necessidades da unidade escolar. A escolha do imóvel foi fundamentada em critérios claros de adequação espacial, localização estratégica e compatibilidade com o orçamento disponível.

De igual modo, frisa-se que a análise de riscos visa identificar e mitigar possíveis adversidades que possam comprometer a execução do contrato. No caso em apreço, a contratação envolve a locação de um imóvel cuja estrutura já foi inspecionada e considerada apta para as atividades elencadas, conforme laudo de avaliação acostado aos autos.

Por conseguinte, enfatiza-se que o valor do imóvel foi determinado por meio de um laudo de avaliação conduzido por um engenheiro civil, seguindo os parâmetros estabelecidos





pela legislação vigente. A avaliação levou em consideração diversos fatores, incluindo a localização estratégica do imóvel e a área disponível para as atividades recreativas e pedagógicas, dentre outros fatores, conforme acostado nos autos. Este processo assegura que o valor estipulado reflete de maneira justa o custo da locação, garantindo a economicidade e a transparência na utilização dos recursos públicos. Através desta avaliação, foi possível chegar a um valor que compatibiliza as necessidades da Administração Pública com o orçamento disponível, reafirmando o compromisso com a eficiência e a responsabilidade.

Nesse ínterim, destaca-se, a indicação da existência de dotação orçamentária específica para a cobertura/realização da despesa e a manifestação explícita pela aplicação, ao caso concreto, da hipótese legal de Inexigibilidade de licitação, conforme preconiza o Art. 74, V, §5º, incisos I, II e III da Lei nº 14.133/2021.

Por todo o exposto, constata-se que a Secretaria Municipal de Educação buscou atender aos requisitos delineados nas legislações vigentes, conforme disposto na Lei nº 14.133/21, especialmente no que tange ao processo de contratação direta por inexigibilidade. A análise criteriosa das opções disponíveis e a elaboração de documentos essenciais evidenciam o cumprimento das exigências legais, demonstrando-se a diligência e compromisso com a transparência e a eficiência na aplicação dos recursos públicos, assegurando a regularidade do procedimento e a viabilidade da locação do imóvel por inexigibilidade.

Conclui-se, portanto, que a referida solicitação atende às finalidades da Lei nº 14.133/21, cujas características e localização tornam necessária a escolha do imóvel supracitado mediante Inexigibilidade de Licitação, com a finalidade de lotar a Escola Municipal Padre Dehon.

IV – CONCLUSÃO

Diante o exposto, pautando-me nas informações e documentos trazidos aos autos, bem assim diante das peculiaridades do caso concreto, sem adentrar obviamente, no que se refere à conveniência e oportunidade da solicitação, **OPINA FAVORAVELMENTE**, esta Procuradoria Geral, pela LEGALIDADE quanto a possibilidade de contratação direta por meio da Inexigibilidade de Licitação instaurada pela Secretaria Municipal de Educação, com





MUNICÍPIO DE GARANHUNS
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



espeque no art. 74, inciso V, §5º, da Lei nº 14.133/2021 e Lei nº 8.245/91, em resposta ao **Ofício nº 524/2025**, consubstanciado em justificativa exarada pelo setor competente.

Abstêm-se esta Procuradoria Geral de apreciar valores e/ou quantitativos, por carecer de tal competência. Ressalta-se que a análise contida neste parecer se restringe aos aspectos jurídicos acerca da possibilidade ou não de se efetuar a referida Inexigibilidade pretendida, não tendo qualquer caráter técnico, econômico e/ou discricionário.

Recomenda-se, ademais, a estrita observância de todas as formalidades legais aplicáveis, **com a publicação do extrato do contrato correspondente no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme estipulado pelo artigo 94 da Lei nº 14.133/2021, bem como no Portal da Transparência e AMUPE.**

Este é o parecer, salvo melhor juízo.

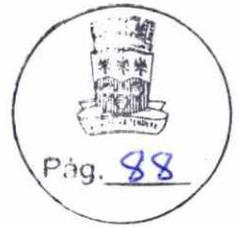
Garanhuns, 04 de julho de 2025.

Paulo André Lima do Couto Soares

OAB/PE nº 16.106

Procurador Geral do Município de Garanhuns – Portaria nº 101/2025-GP





**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 046/2025 – SEDUC
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 019/2025 – SEDUC**

CONTRATO Nº 073/2025 – SEDUC

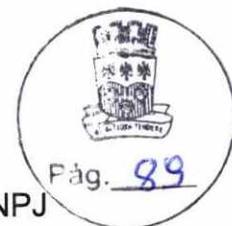
TERMO DE CONTRATO QUE
ENTRE SI CELEBRAM, DE UM
LADO O **FUNDO MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO** E DO OUTRO A
DIOCESE DE GARANHUNS,
COMO MELHOR ABAIXO SE
DESCREVEM:

Pelo presente instrumento público de contrato, de um lado o **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Siqueiro Campos, N°: 75 – Centro – Garanhuns/PE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 56.889.156/0001-20, neste ato representado pela Secretária de Educação, a **SRª. WILZA ALEXANDRA DE CARVALHO RODRIGUES VITORINO**, inscrita sob o CPF nº [REDACTED] outro lado a **A DIOCESE DE GARANHUNS**, inscrito no CNPJ Nº10.140.424/0001-05, Representada pelo **Sr. AGNALDO TEMOTEO DA SILVEIRA**, inscrito no CPF nº [REDACTED] pelo **Sr. JOSÉ NIVALDO ALVES DA SILVA**, inscrito no CPF no nº [REDACTED] residente na rua Pe. Deon nº 142, Santo Antônio, Garanhuns/PE CEP 552932-20, telefone nº (87) 98165-7559, têm por mútuo consenso, celebrar o presente contrato com fulcro no art. 74, V, § 5º da lei 14.133 de 01 de abril de 2021 e suas atualizações, o qual rege-se-á pelas normas gerais da referida Lei e suas posteriores alterações, no que couber, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Locação de uma casa localizada na Rua Euclides Laurindo de Souza, nº93, Boa Vista, Garanhuns/PE, destinado ao funcionamento da Escola Padre Dehon.





O imóvel é de propriedade da **DIOCESE DE GARANHUNS**, inscrita no CNPJ Nº10.140.424/0001-05, representada pelo **Sr. AGNALDO TEMOTEO DA SILVEIRA**, inscrito no CPF [REDACTED] pelo **Sr. JOSÉ NIVALDO ALVES DA SILVA**, inscrito no CPF no nº [REDACTED]

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente instrumento é de 12 (doze) meses contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado conforme Lei nº 14.133/2021

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO

Como contraprestação pela locação do imóvel, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor fixo mensal de **R\$3.724,95 (Três mil, setecentos e vinte e quatro reais e noventa e cinco centavos)**, perfazendo o montante de **R\$44.699,40 (quarenta e quatro mil, seiscentos e noventa e nove reais e quarenta centavos)** ao longo do período contratual.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT	VALOR MENSAL
01	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA EUCLIDES LAURINDO DE SOUZA, Nº93, BOA VISTA ,GARANHUNS/PE	MESES	12	R\$3.724,95
TOTAL: R\$44.699,40 (quarenta e quatro mil, seiscentos e noventa e nove reais e quarenta centavos)				

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.



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.

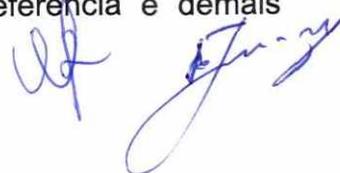
CLÁUSULA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO

A execução do presente **CONTRATO** deverá ser fiscalizada pela **CONTRATANTE**, sem que essa competência exclua ou reduza a integral responsabilidade da **CONTRATADA**, mesmo perante terceiros, por quaisquer irregularidades constatadas na execução do objeto contratado.

A **CONTRATANTE** designa **DAYANNE MARIA DE SIQUEIRA ALVES SILVA - PORTARIA N° 1098/2025-GP**, como servidora responsável pela **fiscalização** do **CONTRATO**.

O fiscal deverá ter pleno conhecimento do **CONTRATO** e das demais condições constantes do contrato e seus anexos, tendo, entre outras, as seguintes atribuições:

- a) Fiscalizar a regularidade e adequação dos serviços prestados, de acordo com as especificações previstas no Termo de Referência, e elaborar relatórios de acompanhamento, com os registros de eventuais falhas verificadas e das medidas corretivas necessárias;
- b) Disponibilizar toda a infraestrutura necessária para execução dos serviços na forma e nos prazos definidos no **CONTRATO**;
- c) Exigir da **CONTRATADA** o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas, na forma prevista neste **CONTRATO**;
- e) Comunicar ao gestor do **CONTRATO** a necessidade de alterações do quantitativo do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão de fato superveniente;
- f) Recusar serviço prestado de forma irregular, não aceitando execução diversa daquela que se encontra especificada no Termo de Referência e demais



anexos, salvo quando for prestado com qualidade superior e devidamente aceito pela autoridade competente;

g) Solicitar à **CONTRATADA** justificativa para eventuais serviços não realizados ou realizados inadequadamente, podendo assinalar prazo para correções de eventuais falhas verificadas, conforme avaliação da execução dos serviços;

h) Atestar os recibos mensais apresentadas pela **CONTRATADA**, encaminhando-as ao gestor do **CONTRATO** para pagamento;

i) Verificar a manutenção das condições de habilitação da **CONTRATADA**, acompanhar o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

j) Comunicar ao gestor do **CONTRATO**, em tempo hábil, a iminência do término do **CONTRATO** sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

l) Comunicar por escrito ao gestor do **CONTRATO** as faltas cometidas pela **CONTRATADA** que sejam passíveis de aplicação de penalidade.

A **CONTRATANTE** designa **JOSEMAR MOURA DE FRANÇA** - PORTARIA N° 453/2025-GP, como servidor(a) responsável pela **gestão** do **CONTRATO**, que, entre outras, terá seguintes atribuições:

a) Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais;

b) Analisar relatórios e documentos enviados pelo fiscal do **CONTRATO**;

c) Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação da penalidade cabível, garantindo a defesa prévia à **CONTRATADA**;

d) Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelos fiscais dos contratos;

e) Providenciar o pagamento dos recibos emitidos pela **CONTRATADA**, e atestadas pelo fiscal do **CONTRATO**, mediante a observância das exigências contratuais e legais;



f) Apurar o percentual de desconto ou glosas da fatura correspondente, em virtude de serviços total ou parcialmente não executados no período de faturamento considerado, por motivos imputáveis à **CONTRATADA**;

g) Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados.

A substituição do fiscal e do gestor designados, por razões de conveniência ou interesse público, será realizada mediante simples apostilamento ao presente **CONTRATO**, devendo o substituto assinar novo termo de ciência.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão	15000	SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
Unidade Orçamentária	15001	SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
Função	12	EDUCAÇÃO
Subfunção	361	ENSINO FUNDAMENTAL
Ação	2151	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DOS PROGRAMAS DA EDUCAÇÃO BÁSICA
Despesa	766	
Elemento	3.3.90.36.00	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PESSOA FÍSICA
Recurso	1.500.1001	25% IMPOSTOS E TRANSFERÊNCIAS PARA A EDUCAÇÃO



Órgão	15000	SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
Unidade Orçamentária	15001	SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
Função	12	EDUCAÇÃO
Subfunção	361	ENSINO FUNDAMENTAL
Ação	2151	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DOS PROGRAMAS DA EDUCAÇÃO BÁSICA
Despesa	767	
Elemento	3.3.90.36.00	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PESSOA FÍSICA
Recurso	1.550.0000	RECURSOS DO SALÁRIO EDUCAÇÃO (QSE)

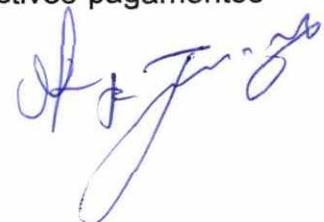
CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

É dever da **CONTRATANTE** exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela **CONTRATADA**, em especial:

I. Acompanhar e fiscalizar a execução do **CONTRATO**, através de fiscal especialmente designado para este fim, indicado formalmente, para acompanhamento da execução contratual, utilizando-se dos procedimentos de acompanhamento da execução dos serviços, conforme previsto no Termo de Referência e neste instrumento;

II. Analisar e atestar os recibos emitidos e efetuar os respectivos pagamentos nas condições e nos prazos estabelecidos.

V. Aplicar as sanções previstas na lei e neste **CONTRATO**;






A **LOCATÁRIA** declara ter procedido a vistoria do imóvel locado, recebendo em perfeito estado e obrigando-se:

- a) A manter objeto de 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.
- b) A não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação.
- c) A encaminhar à **CONTRATADA**, todas as modificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel.
- f) Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o **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**.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações da **CONTRATADA**:

- I. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação.
- II. Manter canal de atendimento para representá-la durante a execução do contrato e para intermediar as solicitações entre as partes, realizada sempre que possível mediante mensagens eletrônicas/e-mails, o qual deverá ser aceito pelo **CONTRATANTE**.
- III. Notificar à **CONTRATANTE** sobre a ocorrência de quaisquer irregularidades ou sobre a indisponibilidade da ferramenta, durante a execução e vigência do contrato.

CLÁUSULA OITAVA – BASE LEGAL

A presente contratação encontra-se fundamentada no Art. 74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021, inexigibilidade de licitação devidamente justificada





no Processo Administrativo.

CLÁUSULA NONA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

O **CONTRATO** somente se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes ou depois do prazo inicialmente estipulado para tanto.

Constituem motivos para extinção do **CONTRATO**, independentemente do prazo ou das obrigações nele estipuladas, as situações descritas no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021.

A extinção consensual e a extinção unilateral serão precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Aplica-se à extinção do **CONTRATO** a disciplina dos arts. 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA PUBLICAÇÃO

O presente instrumento contratual será publicado nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES, ACRÉSCIMOS E SUPRESSÕES

A Lei nº 14.133/2021 estabelece que alterações quantitativas devem observar os seguintes limites: até 25% de acréscimo ou supressão no caso de bens e serviços, e até 50% de acréscimo no caso de reformas de edifícios ou equipamentos. Para atender ao interesse público, a CONTRATADA deverá aceitar essas alterações nas mesmas condições estabelecidas neste instrumento.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS E DO FORO

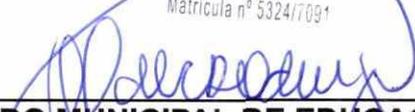
Fica eleito o Foro da Comarca do Garanhuns para dirimir os litígios decorrentes deste **CONTRATO**, obedecidos os termos do art. 92, §1º, da Lei 14.133, de 2021.

E, para firmeza e como prova de assim haverem entre si ajustado e contratado, foi lavrado o presente instrumento contratual, o qual depois de lido e achado conforme, foi assinado pelas partes contratantes. os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme a Lei nº 14.133/21.

E estando assim as partes, justas e acordadas, assinam o presente Termo de Contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma para que produzam seus efeitos legais.

Garanhuns-PE, 31 de Julho de 2025

Wilza Alexandra de C. P. Vitorino
Secretária de Educação
Portaria. nº 015/2025-GP
Matricula nº 5324/7091



FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CNPJ Nº. 56.889.156/0001-20

**WILZA ALEXANDRA DE CARVALHO
RODRIGUES VITORINO**

CPF Nº. _____

**SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO
CONTRATANTE**



Sr. AGNALDO TEMOTEO DA SILVEIRA

CPF nº _____

CONTRATADO

