

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GARANHUNS

**MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 006/2026
INEXIGIBILIDADE Nº 001/2026**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL
DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, DE GARANHUNS
E DO OUTRO LADO PRESIDENTE DA
INSTITUIÇÃO MARLENE RIBEIRO DE
SOUZA**

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Joaquim Távora, s/n – Heliópolis – Garanhuns/PE, inscrito no **CNPJ Nº. 10.782.874/0001-00**, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos, neste ato representada pela Secretária, Sr.^a Maria Gorete Costa Ferro, residente e domiciliado à Rua Oliveira Lima, Nº161 - Heliópolis, inscrito sob o CPF nº [REDACTED] nº 2.921.760 SDS/PE, devidamente inscrita no CPF/MF sob o Nº. [REDACTED] denominado simplesmente **LOCATÁRIA**, e do outro lado **MARLENE RIBEIRO DE SOUZA**, portadora do RG 818.16 [REDACTED] domiciliado na Rua L, 17, Severiano Moraes Filho, Garanhuns/PE, doravante denominado simplesmente **PRESIDENTE DA INSTITUIÇÃO** resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, nos termos da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021, artigo 74, V e suas alterações e pelas Cláusulas seguintes:

1.0 – CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1** O presente contrato objetiva a Locação de um imóvel para sediar **O SCFV E APOIO DO CRAS HELIOPOLIS** neste município.
- 1.2** O imóvel em questão fica localizado **na Rua Sebastião Paes de Melo, 12, Heliópolis, Garanhuns/PE**
- 1.3** A presente contratação faz-se necessária diante da ausência de contratação em vigor para atendimento do objeto desta locação.

2.0 – CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1 - A presente contratação advém da necessidade emergencial na presente locação. Ademais, é dispensável a licitação para locação de imóvel de interesse da Administração Pública, nos termos do artigo 74, V da nova Lei de Licitações.

3.0 – CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GARANHUNS

3.1 - Receberá a **INSTITUIÇÃO** pela locação do imóvel, citados na Cláusula Primeira, a importância de **R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais), mensais e valor global 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais).**

3.2 - O pagamento será mensal, sendo realizado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente após a locação do imóvel.

3.3 – O valor do contrato é fixo e irrevogável pelo seu prazo inicial, salvo por motivos de alteração na legislação econômica do país, que autorize a correção nos contratos com a administração pública.

4.0 – CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E PRAZO

4.1 – O prazo do presente contrato será até **12 meses**, a contada data da assinatura deste instrumento podendo ser prorrogável no interesse das partes até o máximo previsto em Lei, ou ainda poderá ser rescindido antes de seu término, com fulcro no Art. 74, V da Lei nº 14.133/2021.

4.2 - Terminado o prazo deste contrato acima estabelecido, o Locatário se obriga a restituir o imóvel inteiramente desocupado, sem qualquer outro aviso; com todas as despesas pertinentes devidamente quitadas, salve se houver a prorrogação contratual.

5.0 – CLÁUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 - As despesas decorrentes da execução do objeto do contrato correrão a cargo da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora:	2 Fundo Municipal de Assistência Social de Garanhuns
Órgão Orçamentário	17000 Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos
Und. Orçamentária	17002 Fundo Municipal de Assistência Social
Função	8 Assistência Social
Subfunção	244 Assistência Comunitária
Ação	2569 – manutenção da proteção social básica
Elemento	3.3.90.00 outros serviços de terceiros
Recurso	1.501.000 Recurso Próprio 1.660.000 Recurso Transferido

Unidade Gestora:	2 Fundo Municipal de Assistência Social de Garanhuns
Órgão Orçamentário	17000 Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos
Und. Orçamentária	17002 Fundo Municipal de Assistência Social
Função	8 Assistência Social
Subfunção	244 Assistência Comunitária
Ação	2577 Manutenção do Programa Bolsa Família e Cadastro Único IGD - BF
Elemento	3.3.90.00 outros serviços de terceiros
Recurso	1.501.000 Recurso Próprio 1.660.000 Recurso Transferido



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GARANHUNS

6.0 – CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 - Além das obrigações resultantes da observância da Lei 14.133/2021 são obrigações do **LOCADOR:**

6.1.1 – O Locador é obrigado a entregar o imóvel inteiramente desocupado em perfeitas condições na assinatura do contrato;

6.1.2 - Comunicar imediatamente e por escrito a Administração Municipal, através do respectivo fiscal do contrato, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias;

6.1.3 A INSTITUIÇÃO será responsável pelo pagamento do IPTU, que venha a acontecer a partir de 15 de abril de 2026

6.1.4 É de obrigação da INSTITUIÇÃO todas as despesas com danos estruturais que venham a ocorrer durante o período de locação.

6.1.5 Fica autorizado qualquer modificação ou benfeitoria no imóvel locado, a ser realizado por conta do LOCATÁRIO, não cabendo o direito de indenização, retenção, compensação ou reembolso.

6.2 - Além das obrigações resultantes da observância da Lei 14.133/2021, são obrigações do **LOCATÁRIO:**

6.2.1 - Efetuar os pagamentos pela locação do imóvel, conforme o disposto na Cláusula quinta item 5.1, bem como as despesas de consumo de água e energia elétrica;

6.2.2 - Manter a conservação do Imóvel durante a locação reparando qualquer dano que a ele seja causado em face de mau uso, excluindo deste as deteriorações oriundas do decurso do tempo.

6.2.3 - Com exceção das obras necessárias à completa segurança do prédio locado, as demais que se verificarem na vigência deste contrato correrão por conta do Locatário o qual se obriga pela boa conservação do imóvel.

6.2.4 - Ficam a cargo do Locatário todas as exigências dos Poderes Públicos às quais der causa obrigando-se, ainda, a não sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, nem transferir este contrato sem autorização escrita do Locador;

6.2.5 - Facultar a Instituição à vistoria do imóvel sempre que este julgar necessária em dia a ser previamente acordado com o Locatário.

6.2.6 Fica acordada a entrega do Imóvel ao fim deste contrato, nas mesmas condições que o



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GARANHUNS

receberá, conforme relatório fotográfico em anexo.

7.0 CLÁUSULA SETIMA - Retenção de IRRF

Serão retidos na fonte os Impostos sobre a Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), conforme as alíquotas estabelecidas para o objeto licitado e/ou processo de contratação, conforme estipulado na Instrução Normativa RFB nº 1.234/2012 e no Decreto Municipal nº 030/2023, ou em outro normativo que possa substituí-los. A Empresa CONTRATADA é responsável pelo destaque desses impostos nas notas fiscais emitidas, bem como pela apresentação de uma declaração, quando aplicável, para comprovar a não retenção do imposto, nos termos do Anexo II do Decreto Municipal.

7.1 CNAE nos Contratos

Em todos os novos contratos administrativos com esta municipalidade, na Cláusula do OBJETO, é obrigatório destacar o Código Nacional de Atividade Econômica (CNAE) do prestador do bem ou serviço, compatível com o objeto de seu contrato social ou registrado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).

7.2 Retenção de ISSQN pelo Município

O município realizará a retenção na fonte do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) na alíquota correspondente ao serviço prestado, nos municípios onde os serviços forem executados e a Prefeitura Municipal de Garanhuns/PE for a substituta tributária, de acordo com a legislação vigente.

a) Enquadramento no Simples Nacional para a Contratada

A Contratada, quando optante pelo Simples Nacional, deverá anexar ao faturamento dos serviços declaração formal informando o seu enquadramento nas tabelas constantes do Anexo I ao V da Lei Complementar nº. 123/2006 e destacar no corpo da Nota Fiscal o percentual da alíquota do ISS correspondente.

b) Alíquota do ISS em Caso de Omissão pela ME ou EPP

Na eventualidade de a Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP) não informar a alíquota no documento fiscal, será aplicada a alíquota de 5% (cinco por cento) do ISS, quando devido ao Município de Garanhuns, conforme disposto na Lei 123/2006 e na lei 4325/2016.

7.3 Retenção de INSS

Deverão ser observados o disposto na IN RFB Nº 2110/2022 dispõe sobre normas gerais de tributação previdenciária e de arrecadação das contribuições sociais destinadas à Previdência Social e das contribuições devidas a terceiros, administradas pela Secretaria Especial da Receita



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GARANHUNS

Federal do Brasil (RFB), em especial os artigos 110 e 122.

8.0- CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1- O presente instrumento poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer uma das partes, mediante notificação de no mínimo 10 (dez) dias de antecedência.

8.2 - Constituem motivos para rescisão sem indenização:

8.3 – O descumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato;

8.4 – A subcontratação total ou parcial do seu objeto;

8.5 – O comprometimento reiterado de falta na sua execução;

8.6 – A decretação de falência ou insolvência civil;

8.7 – Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas pela máxima autoridade da Administração e exarada no processo administrativo a que se refere o Contrato;

8.8 – Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato.

8.9 – É direito da Administração, em caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art. 104 da Lei 14.133/2021.

9.0- CLÁUSULA NONA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL APLICÁVEL

9.1 – O presente Contrato foi firmado com base nos artigos 89 e 90 da Lei nº 14.133/2021 e inciso V, § 5º do Artigo 74 da Lei nº 14.133/2021.

9.2 - As partes declaram-se sujeitas às disposições da Lei Federal 14.133/2021 e todas as suas alterações, que será aplicada em sua plenitude a este Contrato, bem como aos casos omissos resultantes desta pactuação.

10.0- CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

10.1 – Em caso de inexecução total ou parcial do pactuado, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, o locador ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos do art. 156 da Lei n. 14.133/2021:

I - Advertência;

II - Multa de **10% (dez por cento)** do valor do contrato,



FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE GARANHUNS

III – Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a **02 (dois)** anos e,

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

11.0- CLÁUSULA ONZE - DA PUBLICAÇÃO

11.1- Dentro do prazo legal, contado de sua assinatura, o LOCATÁRIO providenciará a publicação de resumo deste Contrato na Imprensa Oficial.

12.0- CLÁUSULA DOZE – DO FORO

12.1- Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Garanhuns-PE, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

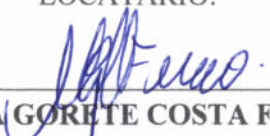
13.0- CLÁUSULA TREZE – DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1- Este contrato se sujeita ainda às Leis Municipais inerentes ao assunto.

E por estarem devidamente acordados, declaram as partes contratantes aceitarem as disposições estabelecidas nas cláusulas deste instrumento, pelo que passam a assinar em três vias de mesmo teor e igual valor.

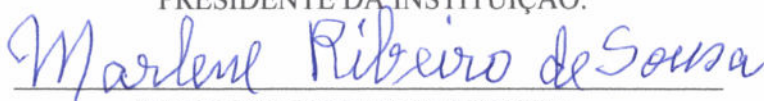
Garanhuns/PE, 15 de abril de 2026

LOCATÁRIO:



MARIA GORETE COSTA FERRO
Portaria 068/2025 G.P
**SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS
HUMANOS**

PRESIDENTE DA INSTITUIÇÃO:



MARLENE RIBEIRO DE SOUZA
CPF: XXXXXXXXXX

