

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 09/2026-FMS
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 06/2026-FMS

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 012/2026-SECP/ADM

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 O SR. **JOSÉ LEITE FILHO**, COMOMELHOR 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 **Sr^a. 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 655.955.484-87 e RG 3.495.264 SDS/PE, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado como **LOCADOR**, Sr. **JOSÉ LEITE FILHO**, brasileiro, inscrito no CPF nº 269.871.124-87, RG 2.012.584 SSP/PE, e sua esposa a **Sra. SANDRA KARINA DE MELO BARBOSA LEITE**, brasileira, inscrita no CPF nº 623.614.304-87, RG 3.450.635 SSP/PE, neste ato representados pela empresa **PEREIRA E PAES LTDA - ME – MANO IMÓVEIS ADM**, inscrita no **CNPJ nº 09.656.049/0001-71**, estabelecida à Rua Dantas Barreto, nº 02, Bairro santo Antônio, neste Município de Garanhuns, por meio da **Sra. Josemeiry Pereira Santana Paes**, brasileira, **CPF nº 908.119.254-04 e RG 4719340 SDS/PE**, 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:

(...)

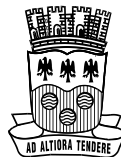
V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

§ 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;





FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS

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.”

III – DO OBJETO

O presente instrumento contratual tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO A AV. DJALMA DUTRA, Nº201, HELIÓPOLIS, NESTA CIDADE, DESTINADO A SEDIAR O CEO – CENTRO DE ESPECIALIDADES ODONTOLÓGICAS, ATRAVÉS DA SECRETARIA DE SAÚDE, NA CIDADE DE GARANHUNS, ESTADO DE PERNAMBUCO.**

IV – DO PRAZO CONTRATUAL

A vigência contratual será de até **12 (doze) meses**, contados a partir do dia **02 de Fevereiro de 2026**, 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 ao **LOCADOR** o valor fixo pelo **valor mensal de R\$ 7.916,80 (Sete mil, novecentos e dezesseis reais e oitenta centavos)**, perfazendo um **valor total de R\$ 95.001,60 (Noventa e cinco mil e um reais e sessenta centavos)**, segundo Laudo de Avaliação constante dos autos.

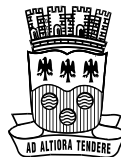
Fica convencionado que o **LOCATÁRIO**, deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensalmente ao **LOCADOR**, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, subsequente ao mês da locação.

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).





FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS

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	3 - 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 A SAÚDE DA POPULAÇÃO
AÇÃO	2.2284 – AMPLIAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EQUIPES DE SAÚDE BUCAL
ELEMENTO	3.3.90.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS
RECURSO	120 – MSC 1.600.0000 – RECURSOS DO SUS BLOCO DE MANUTENÇÃO DAS AÇÕES E SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE

VII – DAS OBRIGAÇÕES ENTRE AS PARTES

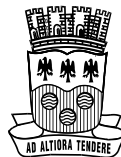
São obrigações do **LOCATÁRIO**, além daquelas estabelecidas no Termo de Referência pertinente:

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**.

São obrigações do **LOCADOR**, além daquelas estabelecidas no Termo de Referência pertinente:





FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, de acordo com as especificações estabelecidas neste instrumento e no Termo de Referência pertinente;
- b) Garantir ao LOCATÁRIO a posse mansa e pacífica do imóvel durante toda a vigência contratual;
- c) Arcar integralmente com o pagamento do IPTU e demais tributos incidentes sobre a propriedade do imóvel;
- d) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, de acordo com as especificações estabelecidas neste instrumento e no Termo de Referência pertinente;;
- e) Garantir ao LOCATÁRIO a posse mansa e pacífica do imóvel durante toda a vigência contratual;
- f) Arcar integralmente com o pagamento do IPTU e demais tributos incidentes sobre a propriedade do imóvel;

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.

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

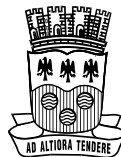
Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no prazo previsto na Lei Federal nº 14.133/2021.

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.





FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE GARANHUNS

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, 26 de Março 2026

LOCATÁRIO:

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
CNPJ Nº 09.342.856/0001-10
CATARINA FABIA TENÓRIO FERRO
CPF Nº 655.955.484-87
SECRETÁRIA DE SAÚDE

LOCADOR:

JOSÉ LEITE FILHO
CPF Nº269.871.124-87

SANDRA KARINA DE MELO BARBOSA LEITE
CPF Nº623.614.304-87

PEREIRA E PAES LTDA - ME – MANO IMÓVEIS ADM
CNPJ Nº09.656.049/0001-71
JOSEMEIRY PEREIRA SANTANA PAES
CPF Nº 908.119.254-04
REPRESENTANTE LEGAL

