



**GOVERNO MUNICIPAL**  
**SECRETARIA DE SAÚDE**  
**QUIXERÉ – ADM “Somos Todos Quixeré”**

Somos Todos Quixeré



**CONTRATO N° 0402.01/2025**

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE QUIXERÉ/CE E DO OUTRO LADO O(A) SR(A). JUAN PEDRO FAGUNDES LOUREIRO, PARA O FIM QUE A SEGUIR SE DECLARA:**

Contrato de Locação de Imóvel que fazem entre si, de um lado a **SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE QUIXERÉ/CE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Padre Zacarias, 332, Centro, Quixeré-Ceará, inscrito no CNPJ/MF sob o n° **07.807.191/0001-47**, neste ato representado pelo (a) Ordenador (a) de Despesas da **SECRETARIA DE SAÚDE**, Sr(a). **SOCORRO EMANUELA NERY DUARTE RODRIGUES**, ao final assinado (a), doravante denominado de **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, e do outro lado o(a) Sr. **JUAN PEDRO FAGUNDES LOUREIRO**, com endereço à **Setor Lagoa do Boi, S/N, Zona Rural, Quixeré/CE**, inscrita no CPF N° **624.493.733-30**, doravante denominado(a) de **CONTRATADO(A)/LOCADOR**, de acordo com as cláusulas e condições a seguir pactuadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1- O objeto do presente contrato a é **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA CORONEL JOSÉ BRITO, N° 161, CENTRO-QUIXERÉ, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO INTEGRADO DE REABILITAÇÃO (CIR), PARA ATENDER PACIENTES COM DEFICIÊNCIA OU QUE NECESSITAM DE REABILITAÇÕES DIVERSAS, JUNTO A SECRETARIA DE SAÚDE**, conforme especificações abaixo:

INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL	
TIPO	Imóvel Comercial
ÁREA m <sup>2</sup>	257,85 m <sup>2</sup>
ENDEREÇO	RUA CORONEL JOSÉ BRITO, N° 161 – CENTRO QUIXERÉ/CE
VALOR MENSAL	3.500,00 (três mil e quinhentos reais)
PRAZO	11 (onze) meses
PROPRIETÁRIO	JUAN PEDRO FAGUNDES LOUREIRO
ENDEREÇO	Setor Lagoa do Boi, S/N, Zona Rural, Quixeré/CE
CPF	624.493.733-30

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

2.1- O presente contrato fundamenta-se no processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 0001/2025**, com arrimo no 74, inciso V, da Lei Federal n° 14.133/21, ao qual ficam as partes vinculadas.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA**

3.1- O presente contrato tornar-se-á efetivo a partir de **04 de fevereiro de 2025**, com sua vigência até **31 de dezembro de 2025**, totalizando **11 (onze) meses** iniciais, podendo ser prorrogado na forma da Lei Federal n° 14.133/21.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

- 4.1- Fiscalizar e acompanhar a execução do contrato;
- 4.2- Comunicar ao(à) LOCADOR toda e qualquer ocorrência relacionada com a locação, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas.
- 4.3- Assumir inteira responsabilidade sobre todos os encargos, inclusive taxas, que direta ou indiretamente venham a incidir sobre o objeto deste instrumento.



**GOVERNO MUNICIPAL**  
**SECRETARIA DE SAÚDE**  
**QUIXERÉ – ADM “Somos Todos Quixeré”**

Somos Todos Quixeré



4.4- A LOCATÁRIA poderá realizar benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias no imóvel. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, bem como as úteis, estas desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção. As benfeitorias voluptuárias introduzidas pela LOCATÁRIA, finda a locação, podem ser levantadas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do art. 36 da Lei Federal 8.245/91.

4.5 – Realizar a cada exercício o pagamento dos valores de IPTU.

**CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A)**

5.1- Fornecer, sempre que solicitado, informações pertinentes à execução do objeto deste Contrato.

5.2- Não alienar, sob qualquer forma, o referido imóvel, nem adotar qualquer medida que lhe possa gerar ônus ou gravame de qualquer espécie, durante toda a vigência do contrato.

5.3- Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

**CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTAMENTO**

6.1- O valor global deste contrato importa na quantia de R\$ 38.500,00 (trinta e oito mil e quinhentos reais).

6.2- A CONTRATANTE pagará ao(à) CONTRATADO(A) o valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)

, mediante a apresentação da fatura e recibo correspondente, devidamente aprovados pelo setor competente da **SECRETARIA DE SAÚDE**.

6.3- O aluguel será reajustado a cada 11 (onze) meses, considerando a data em que o LOCADOR apresentou a proposta comercial mais recente e incidindo sobre o valor mensal do próximo aluguel que se iniciar, com base no Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA;

6.4. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 11 (onze) meses contados de cada aniversário de publicação do contrato. Transcorrido esse período, ocorrerá a caducidade do direito.

6.5. O atraso no pagamento, salvo se houver participação do LOCADOR, poderá acarretar a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, desconsiderado o critério pro rata die, bem como a incidência de correção monetária por mês de atraso, utilizando-se o IGP-DI/FGV, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

6.6. Fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias o prazo para resposta aos pedidos de reajuste ou reequilíbrio contratual.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA FONTE DE RECURSOS**

7.1- As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos próprios do município, ao amparo da dotação orçamentária 1º 0601.10.122.1001.2.049 - **Gerenciamento do SECRETARIA DE SAÚDE**; Fonte: 1500000000; Elemento de Despesas nº 3.3.90.36.15 – **Locação de Imóveis**.

**CLÁUSULA OITAVA - DA EXTINÇÃO**

8.1- A extinção contratual poderá ser:

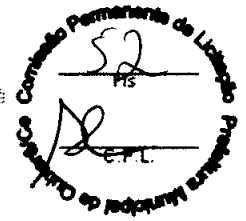
a) Determinada por ato unilateral e escrito da LOCATÁRIO, notadamente nos casos enumerados nos incisos I a IX do art. 137 da Lei Federal nº 14.133/21, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

8



**GOVERNO MUNICIPAL**  
**SECRETARIA DE SAÚDE**  
**QUIXERÉ – ADM “Somos Todos Quixeré”**

Somos Todos Quixeré



b) consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração, reduzida a termo no processo de contratação, desde que haja conveniência da Administração;

c) determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

8.2- Em caso de rescisão prevista nos incisos I a IX do art. 137 da Lei Federal nº 14.133/21, sem que haja culpa do CONTRATADO, será esta ressarcida dos prejuízos regulamentares comprovados, quando os houver sofrido;

8.3- A rescisão contratual de que trata o inciso I art. 137 acarreta as consequências previstas no art. 139, incisos I a III, ambos da Lei nº 14.133/21.

8.4- Este contrato fica rescindido de pleno direito, independente de interpelação judicial ou extrajudicial no caso de desapropriação, sem que o LOCATÁRIO tenha direito a qualquer indenização ou multa, seja a qual título for ressalvada ao LOCATÁRIO tão somente a faculdade de haver do poder desapropriante ou a quem de direito, a indenização que porventura tenha direito;

8.5- O LOCADOR em caso de rescisão administrativa unilateral reconhece os direitos da LOCATÁRIO, em aplicar as sanções previstas neste contrato, observando os art. 137, 138, e 139 da Lei Federal N.º 14.133/21.

#### **CLAÚSULA NONA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

9.1- O presente contrato poderá ser alterado, nos casos previstos no artigo 124 da Lei n.º 14.133/21, desde que haja interesse da parte CONTRATANTE, com a apresentação das devidas justificativas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO**

10.1- Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei Federal nº 14.133/21.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

11.1- O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2- Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

*Juan*

2



GOVERNO MUNICIPAL  
SECRETARIA DE SAÚDE  
QUIXERÉ – ADM “Somos Todos Quixeré”

Somos Todos Quixeré



- III - impedimento de licitar e contratar;  
IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.  
11.3- 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.
- 11.4- A sanção prevista no inciso I do caput do art. 156 será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 11.5- A sanção prevista no inciso II do caput do art. 156, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas na Lei nº 14.133/21;
- 11.6- A sanção prevista no inciso caput do art. 156 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 Lei nº 14.133/21, 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.
- 11.7- A sanção prevista no inciso IV do caput do art. 156 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 Lei nº 14.133/21, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 156 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, 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.
- 11.8- A sanção estabelecida no inciso IV do caput do art. 156 será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras:  
I - quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;
- 11.9- As sanções previstas nos incisos I, III e IV do caput do art. 156 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II do caput do art. 156.
- 11.10- 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.
- 11.11- A aplicação das sanções previstas no caput do art. 156 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

- 12.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*).
- 12.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, *caput*).
- 12.2.2 – A fiscalização do contrato será de responsabilidade da sra. RAFAELA LOPES DA COSTA, designada pela portaria N° 083.02.01/2025 de 02 de janeiro de 2025.
- 12.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas a execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

②

