

2.2. A prorrogação da vigência será formalizada em termo aditivo e fica condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que o há interesse na manutenção do imóvel e de sucessivos.

2.1. O prazo de vigência do CONTRATO é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, admitida a prorrogação, no interesse da Administração, por períodos

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

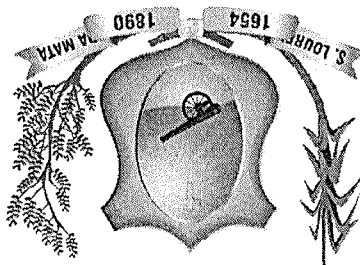
1.1. Constitui objeto do presente CONTRATO a Locação do imóvel situado na Rua José Carneiro Leão, 372, Pixete, 54735-000 - São Lourenço da Mata/PE destinado ao funcionamento da Farmácia Básica do Município e Farmácia Parceira do Estado, deste Município de São Lourenço Da Mata - PE, conforme especificações constantes do Termo de Referência, da proposta do LOCADOR e dos demais documentos que instruem o Processo nº 035/2026, que são partes integrantes e vinculam a contratação para todos os fins de direito, independentemente de transcrição.

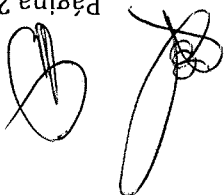
1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA MATA, Estado de Pernambuco, com sede à Praça Dr. Araújo Sobrinho, s/n, Centro - São Lourenço da Mata - PE, CEP 54.735-565, inscrita no CNPJ sob o nº 11.251.832/0001-05, por intermédio do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.257.765/0001-90, com sede administrativa na Av. Dr. Francisco Correia, 1594 - Centro, São Lourenço da Mata - PE, 54725-000, neste ato representada pelo ilustíssimo Sr. OTAVIANO EDUARDO SOUZA DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o nº 102.830.764-02, Portador da Matrícula Funcional: 989054, Gestor do Fundo Municipal de Saúde do Município de São Lourenço da Mata, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e a Sra. MARIA DA CONCEIÇÃO PAULA SANTANA, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 5030805 expedida pela SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 020.833.484-00, neste ato denominado LOCADOR, têm entre si justo e acordado, e celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, com fundamento no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e na Lei Federal 8.245, de 18 de outubro de 1991, mediante as seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e estabelecem.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DA
MATA/PE POR INTERMÉDIO DO
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, E DO
OUTRO LADO, A SRA. MARIA DA
CONCEIÇÃO PAULA SANTANA, NOS
TERMOS ABAIXO ADUZIDOS:

PROCESSO N.º 035/2026
INEXIGIBILIDADE N.º 018/2026
CONTRATO N.º 098/2026





- 4.2.1. EM = $I \times N \times VP$, sendo:
4.2.2. EM = Encargos moratórios;
4.2.3. N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;
4.2.4. VP = Valor da parcela a ser paga.
4.2.5. I = Índice de compensação financeira, assim apurado:
4.2.6. $I = \frac{TX}{100} / 365$

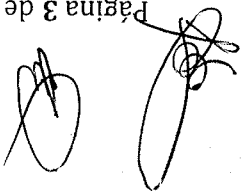
4.1. O pagamento do aluguel será efetuado pelo **LOCATÁRIO** até o 10º (décimo) dia útil de cada mês mediante ordem bancária para crédito em conta corrente do **LOCADOR**. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionalmente estabelecido que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a seguinte fórmula:

4. CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

3.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), pelo período de 12 (doze) meses, correspondendo a temporada de 23/04/2026 a 23/04/2027, perfazendo o valor global de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).
3.2. Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (taxas de condomínios, água, esgoto, energia elétrica, tributos etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao **LOCATÁRIO** serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, no primeiro mês de vigência contrato, até a data de devolução delas, no momento do encerramento do contrato, devendo ser efetuado o pagamento pelo **LOCATÁRIO** diretamente às entidades competentes.
3.2.1. Caso o **LOCADOR** possua débitos referentes a encargos locatícios, tais como taxas de condomínio, água, esgoto, energia elétrica, tributos, entre outros, vencidos anteriormente à celebração do contrato, o **LOCATÁRIO** poderá solicitar a compensação desses valores. Essa compensação poderá ocorrer mediante a redução proporcional na primeira mensalidade do aluguel, desde que devidamente comprovados os débitos e acordada a compensação entre as partes.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO

2.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.
2.4. É vedada a prorrogação automática do prazo de vigência deste contrato, bem como sua prorrogação por prazo indeterminado, mesmo na hipótese de utilização irregular do imóvel pelo **LOCATÁRIO** depois de findo o prazo de vigência acordado.



7.1. O LOCADOR é obrigado a:

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

aditivo.

6.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo

6.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s)

6.5. Nas alterações finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatori-

6.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o contra-

6.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será

6.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do locador, os pre-

6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano

contado da data do orçamento estimado, em 19/03/2026.

6.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do locador, os pre-

6.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será

6.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o contra-

6.5. Nas alterações finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatori-

6.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s)

6.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão

6.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

5.2. No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correrão à conta dos recursos pró-

5.1. As despesas decorrentes deste CONTRATO estão programadas em dotação orga-

mentária própria, prevista no orçamento do Município de São Lourenço da Mata, para o

exercício de 2026, na classificação abaixo:

Gestão/Unidade: Secretaria de Saúde

Programa de Trabalho: 1030104282.099 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DE SAÚDE -

A.P.S

Programa de Trabalho: 1012204262.093 GESTÃO TÉCNICA E ADMINISTRATIVA DO

FMS

Elemento de Despesa: 33903600 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

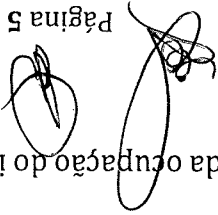
5. CLÁUSULA QUINTA - DA DOTÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.2.7. TX = Percentual da taxa anual = Taxa SELIC vigente no momento da apuração;

- 8.1.1. Pagar pontualmente o aluguel e demais encargos exigíveis, nos prazos e condições estipuladas neste instrumento
- 8.1.2. Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no §1º da cláusula primeira deste instrumento;
- 8.1.3. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 8.1.4. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 8.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu conforme Termo de Vistoria, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 8.1.6. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.1.7. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, de água e esgoto, bem como as obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 7.1.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, contento todas as benfeitorias necessárias e indicadas na proposta ofertada;
- 7.1.2. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves/disponibilização, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 7.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 7.1.4. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 7.1.5. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc.;
- 7.1.6. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- 7.1.7. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 7.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 7.1.9. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;
- 7.1.10. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 7.1.11. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;



10.1.1. Acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

10.1.2. Solicitar abertura de processo administrativo visando à aplicação da penalidade cabível, garantindo a defesa prévia ao LOCADOR, quando for o caso;

10.1.3. Propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais;

10.1.4. Providenciar o pagamento das despesas decorrentes da ocupação do imóvel;

atribuições:

10.1. O LOCATÁRIO designará a servidora ANA KAROLINE DA SILVA, Matrícula: 978637, como responsável pela gestão do **CONTRATO**, que, entre outras, terá seguintes

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA GESTÃO DO CONTRATO

9.1. O **LOCATÁRIO** poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias, ainda que sem prévia autorização ou conhecimento do **LOCADOR**, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuidade do presente contrato.

9.2. As benfeitorias necessárias que forem executadas nas situações descritas no Parágrafo Primeiro, bem como as benfeitorias úteis previamente autorizadas, serão indenizadas pelo **LOCADOR** e permitirão o exercício do direito de retenção.

9.3. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do **LOCADOR**, é facultado ao **LOCATÁRIO** a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado.

9.4. As benfeitorias voluptuárias apenas serão realizadas quando justificadas pelo interesse público e autorizadas previamente pelo **LOCADOR**, hipótese em que caberá indenização.

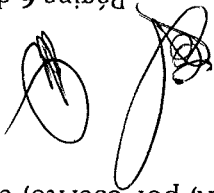
9.5. Caso não haja acordo sobre a indenização, as benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

9.6. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

9.7. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo **LOCATÁRIO** venham a causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às suas expensas.

9. CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição.



12.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, o **LOCATÁRIO** decida devolver o imóvel e extinguir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento dos alugueis correspondentes ao restante do Contrato ou quaisquer outras indenizações/multas, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

- 12.1.1. Por mútuo acordo entre as partes;
- 12.1.2. Término do prazo aludido na Cláusula Segunda;
- 12.1.3. Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser normalmente executadas com a permanência do LOCATÁRIO no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;
- 12.1.4. No interesse do serviço público;
- 12.1.5. Na ocorrência de caso fortuito ou força maior;
- 12.1.6. Por inadimplemento contratual.

12.1. O presente contrato poderá ser extinto nas seguintes hipóteses:

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

nal do valor da locação.

11.5. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do **LOCATÁRIO**, e o imóvel ainda servir para o fim a que se destinava, deverá ser negociada redução proporcional do valor da locação.

11.4. Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor pelo prazo de 60 (sessenta) dias, devendo a nova parte ser qualificada mediante termo aditivo.

11.3. Registros que não caracterizam alteração do **CONTRATO** podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.2. A supressão ou acréscimo da área do imóvel (construída ou de terreno) ou a modificação na destinação do imóvel serão formalizadas mediante termo aditivo.

11.1. As alterações contratuais serão obrigatoriamente formalizadas mediante celebração de prévio termo aditivo ao presente instrumento, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês, conforme art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021.

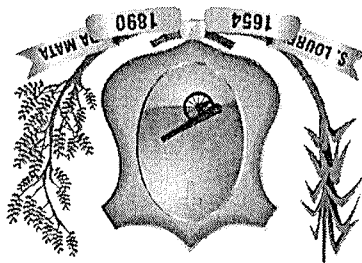
11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

caso.

10.1.7. Informar à autoridade demandante o prazo final do contrato para as devidas providências de elaboração de termo aditivo de prorrogação contratual, se for o caso.

10.1.6. Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados;

10.1.5. Apurar o percentual de desconto da fatura correspondente em virtude de reparos realizados que eram de responsabilidade do LOCADOR;



17.1. Fica eleito o foro desta cidade de São Lourenço da Mata - PE, para dirimir qualquer litígio oriundo do presente contrato, que não puderem ser administrativamente solucionados, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, até mesmo se houver mudanças de domicílio de qualquer das partes.

17.2. E, por estarem justos e acordados, foi o presente instrumento particular de CONTRATO ADMINISTRATIVO de Locação de Imóvel lido e achado conforme, assinam as partes em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas subscritas.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA DO FORO

16.1. Nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021, o presente instrumento contratual será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) em até 10 (dez) dias úteis contados da data de sua assinatura, bem como no Diário Oficial como condição de sua eficácia.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

15.1. Os casos omissos reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei Federal nº 8.245/1993 e, subsidiariamente, na Lei Federal nº 14.133/21, nas demais normas estaduais aplicáveis e nas normas e princípios gerais dos contratos.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

14.1. A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de despesas processuais e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PENALIDADES

13.1. O LOCATÁRIO obriga-se a entregar o imóvel locado ao fim do contrato, nas mesmas condições em que o recebeu. Se forem constatados danos ou obras a realizar, somente depois de sanadas as eventuais irregularidades é que se considerará liberado o LOCATÁRIO.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

12.3. A extinção do contrato por razões de interesse público ou em decorrência de caso fortuito ou força maior, desde que ausente culpa do LOCADOR, ensejará o ressarcimento dos prejuízos por este regularmente comprovados;

12.4. A extinção antecipada do contrato pelo LOCATÁRIO, em caso de descumprimento total ou parcial de cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR se dará sem prejuízo das penalidades cabíveis previstas neste instrumento, permitida a retenção dos créditos até o limite dos prejuízos causados e das multas aplicadas.

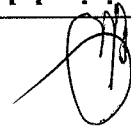
12.5. Durante o prazo de vigência do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal nº 8.245/91).

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF Nº

Ana Karoline da Silva
Matrícula: 978637
P/ Gestora do Contrato

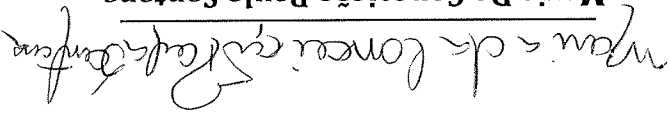
Fundo Municipal de Saúde
Otaviano Eduardo Souza da Silva
Secretário de Saúde
P/ LOCATÁRIO



2. _____
CPF Nº

Evânia Leandro Do Nascimento
Matrícula: 988370
P/ Fiscal do Contrato

Maria Da Conceição Paula Santana
CPF/MF sob o nº 020.833.484-00
P/ Locador



São Lourenço da Mata, 23 de abril de 2026.