

VIA JURÍDICO



SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

CONTRATO N° 077/2020  
PROCESSO LICITATÓRIO N° 046/2020  
DISPENSA N° 004/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE IRÁ FUNCIONAR A CRECHE MIRIAM VEIGA, SITUADO NA RUA SEVERINO MONTEIRO JESUS, LOTE 8<sup>a</sup>, QUADRA 32, LOTEAMENTO ROSALINA, JANGA, PAULISTA/PE, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DO PAULISTA E A EMPRESA NOSSA CASA INCORPORAÇÕES LTDA., NOS TERMOS QUE SE SEGUEM:

O MUNICÍPIO DO PAULISTA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Agamenon Magalhães, s/nº, Centro, Paulista/PE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.408.839/0001-17, por meio da Secretaria de Educação, com sede à Rua Floriano Peixoto S/N, Centro, Paulista/PE, neste ato representado, nos termos do Decreto Municipal nº 20/2017, por seu Secretário, nomeado através da Portaria nº 012/2017, Sr. José Carlos Ribeiro Barbosa Júnior, brasileiro, casado, pós-graduado em gestão pública, portador da Cédula de Identidade nº 4.978.268 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.468.354-40, e residente e domiciliado na cidade de Recife/PE, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE.

CONTRATADA: NOSSA CASA INCORPORAÇÕES LTDA. pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.042.053/0001-87, com sede na Avenida Doutor Cláudio José Gueiros Leite, 973, Sala 01, Janga, Paulista/PE, Recife/PE, CEP: 53439-000, neste ato representada por seus administradores, Sr. Lenilson José Barbosa, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 1.168.650 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.544.474-53, e Sra. Clautilde Maria de Lima Barbosa, brasileira, casada, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 1.366.941 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 195.751.494-91, ambos residentes e domiciliados na Av. José Cláudio Gueiros Leite, 6300, Apto. 902, Pau Amareló, Paulista/PE, doravante denominado CONTRATADA.

**FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA:**

Fundamenta-se o presente instrumento na licitação realizada pela Dispensa nº 004/2020, elaborada pela Comissão Permanente de Licitação CPL/Materiais e Serviços, instituída por meio da Portaria nº 075/2020, datada de 21 de janeiro de 2020, regida pela Lei 8.666/1993 e suas alterações posteriores, cujo Parecer da CPL – Comissão Permanente de Licitação integra o presente termo, independente de transcrição.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 Constitui objeto do presente instrumento contratual a LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE IRÁ FUNCIONAR A CRECHE MIRIAM VEIGA, SITUADO NA RUA SEVERINO MONTEIRO JESUS, LOTE 8<sup>a</sup>, QUADRA 32, LOTEAMENTO ROSALINA, JANGA, PAULISTA/PE, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PREÇOS**

2.1 O valor mensal da locação objeto deste contrato será de R\$ 23.871,66 (vinte e três mil oitocentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos), totalizando o valor de R\$ 286.459,92 (duzentos e oitenta e seis mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e dois centavos), pelo período de 12 (doze) meses, conforme retratado no quadro abaixo:





SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE	VALORES (R\$)	
				MENSAL (R\$)	ANUAL (R\$)
01	CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE IRÁ FUNCIONAR A CRECHE MIRIAM VEIGA, SITUADO NA RUA SEVERINO MONTEIRO JESUS, LOTE 8 <sup>a</sup> , QUADRA 32, LOTEAMENTO ROSALINA, JANGA, PAULISTA/PE, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES	12	Meses	23.871,66	286.459,92
VALOR TOTAL: R\$ 286.459,92 (duzentos e oitenta e seis mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e dois centavos).					

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO**

3.1 O valor total do presente contrato é de R\$ 286.459,92 (duzentos e oitenta e seis mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e dois centavos).

**CLÁUSULA QUARTA – DO AMPARO LEGAL**

4.1 A lavratura do presente contrato decorre da realização da Dispensa nº 004/2020 realizada com fundamento na Lei nº 8.666/1993 e alterações posteriores.

4.2 A locação do imóvel foi homologada e ratificada em favor da CONTRATADA, conforme despacho do Prefeito do Município do Paulista, exarado no Processo Licitatório nº 046/2020.

4.3 O presente contrato está vinculado à Dispensa nº 004/2020, para tanto deve ser interpretada em consonância com o ali previsto, nos casos omissos e/ou duvidosos.

**CLÁUSULA QUINTA – DA EXECUÇÃO DO CONTRATO**

5.1 A execução deste contrato, bem como os casos nele omissos e/ou duvidosos, regular-se-ão pelas cláusulas contratuais e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado, na forma do art. 54, da Lei 8.666/1993 e alterações posteriores, combinado com o inciso XII, do art. 55, do mesmo diploma legal.

**CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA**

6.1 O período de vigência deste contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir do dia 02 de abril de 2020 a 01 de abril de 2021, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 8.666/1993.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE**

7.1 Ocorrendo prorrogação do contrato, será estabelecido reajuste com base no IGPM – Índice Geral de Preços de Mercado do mês anterior ao vencimento ao vencimento do contrato.

**CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

8.1 Constitui obrigações da CONTRATANTE:

8.1.1 Prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto deste contrato que venham a ser solicitados pela CONTRATADA;

8.1.2 Entregar o imóvel locado, nas mesmas condições em que foi encontrado, devendo, para tanto, ser realizada vistoria no imóvel no início e no término do ajuste;



## SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

8.1.3 Efetuar o pagamento à **CONTRATADA**, em conformidade com o cronograma da Secretaria de Finanças do Município do Paulista.

8.1.4 Efetuar o pagamento dos encargos relativos ao imóvel objeto da relação locatícia referente às contas relativas ao consumo de água, gás, esgoto e luz, mesmo que os lançamentos sejam feitos em nome da **CONTRATADA** ou terceiros.

## CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

### 9.1 Caberá à **CONTRATADA**:

9.1.1 Cumprir rigorosamente todas as cláusulas constantes no presente contrato, ficando ajustado desde logo que o mesmo será rescindido independentemente da notificação judicial ou extrajudicial no caso de descumprimento de quaisquer de suas cláusulas;

9.1.2 A **CONTRATADA** se obriga a não realizar qualquer tipo de substituição referente ao objeto contratual observando rigorosamente o que dispõe todas as cláusulas do presente contrato;

9.1.3 Efetuar o pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) referente ao imóvel objeto da locação;

9.1.4 Apresentar, no prazo de **30 (trinta) dias** da assinatura do presente contrato, Certidão Negativa de Débito Tributário referente ao imóvel na Secretaria de Educação do Município do Paulista;

9.1.5 Comunicar a **CONTRATANTE**, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar esclarecimentos que julgar necessários;

9.1.6 Manter, durante toda a execução deste contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Dispensa nº 004/2020.

## CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS

10.1 É expressamente proibida, por parte da **CONTRATADA**, durante a execução deste contrato, a contratação de servidor pertencente ao quadro de pessoal da **CONTRATANTE**.

10.2 A **CONTRATADA** fica proibida de veicular publicidade acerca do objeto deste contrato, salvo se houver prévia autorização da Administração da **CONTRATANTE**.

10.3 É vedada a subcontratação, cessão ou transferência total ou parcial do objeto do presente contrato, a associação da **CONTRATADA** com outrem, bem como a fusão, cisão ou incorporação, que impliquem em substituição da **CONTRATADA** por outra pessoa física ou jurídica.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DESPESA

11.1 A despesa com a locação do imóvel ocorrerá mediante emissão de nota de empenho e está a cargo da seguinte dotação orçamentária:

Secretaria de Educação

Nota de Empenho nº 2020-000000926

Atividade: 4014 – Manutenção e Desenvolvimento da Educação Infantil

Elemento: 3390.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Fonte: 11110000 – Receitas de Impostos e de Transferência de Impostos - Educação





## SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Valor Empenhado: R\$ 286.459,52 (duzentos e oitenta e seis mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e dois centavos)

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

**12.1** O imóvel locado, objeto deste contrato, constante no **Processo Licitatório nº 046/2020**, destina-se à locação de imóvel onde irá funcionar a Creche Miriam Veiga, situado na Rua Severino Monteiro Jesus, Lote 8a, Quadra 32, Loteamento Rosalina, Janga, Paulista/PE.

### **12.2 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS BENFEITORIAS**

**13.1** As benfeitorias introduzidas voluntariamente pela **CONTRATANTE** não serão indenizáveis, podendo, finda a locação, ser levantadas, desde que sua retirada não afete a estrutura e/ou substância do imóvel.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO PAGAMENTO**

**14.1** Entregue o imóvel, a **CONTRATADA** apresentará recibo de locação para liquidação e pagamento da despesa pela **CONTRATANTE**.

**14.2** A **CONTRATANTE** se reserva o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação, o imóvel locado não estiver em perfeitas condições de uso e/ou em desacordo com as especificações apresentadas.

**14.3** A **CONTRATANTE** poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela **CONTRATADA**, nos termos deste contrato.

**14.4** Nenhum pagamento será efetuado à **CONTRATADA** enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito à alteração dos preços, ou de atualização monetária por atraso de pagamento.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS PENALIDADES E MULTAS**

**15.1** O atraso injustificado na execução deste contrato ou a sua rescisão por culpa da **CONTRATADA** sujeitará a mesma à multa indenizatória de **10% (dez por cento)** sobre o valor global do referido instrumento, sem prejuízo das demais penalidades legalmente previstas.

**15.2** A **CONTRATADA** ficará sujeito à multa diária de **0,5% (zero vírgula cinco por cento)** do valor do presente instrumento contratual, por seu descumprimento, devendo o valor da multa ser recolhido à conta única da **CONTRATANTE**, no prazo de **03 (três) dias**, contado do recolhimento da notificação da penalidade.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

**16.1** O presente contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65, da **Lei 8.666/1993** e alterações posteriores, desde que haja interesse da Administração da **CONTRATANTE**, com a apresentação das devidas justificativas.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA RESCISÃO**

**17.1** A inexecução total ou parcial deste contrato enseja a sua rescisão, conforme o disposto nos arts. 77 a 80, da **Lei nº 8.666/1993** e alterações posteriores:

**17.1.1** Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.





## SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

17.2 A rescisão deste contrato poderá ser:

- Determinada por ato UNILATERAL e escrito da Administração da **CONTRATANTE**, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78, da Lei mencionada, notificando-se a **CONTRATADA** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias; ou
- AMIGÁVEL, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração da **CONTRATANTE**; ou
- JUDICIAL, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

17.3 A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

## CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO LICITATÓRIO

18.1 Este contrato fica vinculado à Dispensa nº 004/2020, cuja realização decorre de autorização do Secretário de Educação do Município do Paulista, Processo Licitatório nº 046/2020, devendo atender às especificações e condições constantes dos mesmos.

18.2 É parte integrante deste contrato o Relatório Final da CPL – Materiais e Serviços, independente de transcrição.

18.3 A lavratura deste instrumento contratual decorre da solicitação da Secretaria de Educação do Município do Paulista, exarada no Ofício nº 1210/2020.

## CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1 As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas pelo Foro da Comarca do Paulista, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

19.2 E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, **CONTRATANTE** e **CONTRATADO**, e pelas testemunhas abaixo.

Paulista/PE, 02 de abril de 2020

José Carlos Ribeiro Barbosa Júnior  
Secretário de Educação  
Contratante

Nossa Casa Incorporações Ltda.  
Contratada

Testemunhas:

Conselho Peixoto  
CPF/MF: 10227384458

Conselho Freudenthal Raut  
CPF/MF: 307.514.854.20





PREFEITURA DO  
**Paulista**  
O trabalho continua, pelo cidadão e por você

**SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS**  
**EXTRATO DO CONTRATO 077/2020**

Nº CONTRATO: 077/2020

PROCESSO LICITATÓRIO Nº: 046/2020  
MODALIDADE: Dispensa nº 004/2020

PORTARIA(S) DA C.P.L.: Portaria nº 075/2020, datada de 21 de janeiro de 2020

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Inc. X, art. 24, Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores.

CONTRATADA: NOSSA CASA INCORPORAÇÕES LTDA

CNPJ/MF: 08.042.053/0001-87

OBJETO: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL ONDE IRÁ FUNCIONAR A CRECHE MIRIAM VEIGA, SITUADO NA RUA SEVERINO MONTEIRO JESUS, LOTE 8º, QUADRA 32, LOTEAMENTO ROSALINA, JANGA, PAULISTA/PE, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES

VALOR TOTAL: R\$ 286.459,92 (duzentos e oitenta e seis mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e dois centavos)

NOTA(S) DE EMPENHO: 2020-000000926

ATIVIDADE(S): 4014 – Manutenção e Desenvolvimento da Educação Infantil / ELEMENTO(S): 3390.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica / FONTE(S): 11110000 – Receitas de Impostos e de Transferência de Impostos - Educação

TIPO DE EMPENHO: Global

PRAZO(S): Vigência de 12 (doze) meses, contados de 02 de abril de 2020 a 01 de abril de 2021

ASSINATURA: 02/04/2020

**José Carlos Ribeiro Barbosa Júnior**  
Secretário de Educação do Município do Paulista

**TERMO DE DESIGNAÇÃO DE SERVIDOR PARA FISCALIZAÇÃO DE CONTRATO**

**José Carlos Ribeiro Barbosa Júnior, Secretário de Educação do Município do Paulista**, através do presente instrumento, designa o Servidor infra-assinado, como responsável pelo Acompanhamento e Fiscalização do presente Contrato, na forma dos Art. 67 e 73 da Lei nº 8.666/93, devendo informar à Administração sobre eventuais vícios e irregularidades, propor soluções e sanções que entender cabível para a regularização das faltas e defeitos observados, conforme dispostos no contrato referido.

O servidor declara neste ato estar ciente de sua indicação, bem como de suas funções, de acordo com a lei nº 8.666/93 ou aos termos e cláusulas do contrato supracitado, sujeitando-se às sanções previstas na referida Lei e nos regulamentos próprios, sem prejuízo das responsabilidades administrativas, civil e criminal por culpa ou dolo tenha dado causa.

**Servidor/Fiscal:**

Secretário de Educação do Município do Paulista

Ciente: Servidor/Fiscal

**PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL**

D.O.M.E.PE: 15/06/2020

D.O.U: \_\_\_\_\_

D.O.E.PE (CEPE): \_\_\_\_\_

Praça Agamenon Magalhães, s/n Centro - Paulista - PE CEP 53.401-441.  
Fone: 3433-0072 E-mail: [paulista@paulista.pe.gov.br](mailto:paulista@paulista.pe.gov.br) CNPJ 10.408.839/0001-17





Nota de Empenho Nº 926

Data:	23/03/2020	Anexo:	0	Valor:	286.459,92
Órgão:	19	SECRETARIA DE EDUCAÇÃO			
Unid.Orç:	19.102	FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO PAULISTA - ADMINISTRAÇÃO DIRETA			
Unid.Gestora:	19.102	FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO PAULISTA - ADMINISTRAÇÃO DIRETA			
Programa:	12 365	2010 EDUCAÇÃO INFANTIL CIDADÃ			
Nº da Ficha:	1710	Modalidade: 2-Global			
Proj/Ativ/Op.Esp:	4014	MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO INFANTIL			
Elem. Despesa	3390.39	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica			
SubElem. Orç:	0099	SEM APLICAÇÃO			
Fonte de Rec.:	11110000	Receitas de Impostos e de Transferência de Impostos - Educação			
SubElem. Emp.:	010	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS			

Fonte de Recurso (TCE) 9-Impostos e Transferências MDE

Mod. da Licitação 0-Sem Licitação	Nº Licitação	Nº Contrato	Data Homologação
Aditivo Nº	Data Inicial		Data Final

Favorec.: 34161 NOSSA CASA INCORPORADORA LTDA

CPF/CNPJ: 08.042.053/0001-87

Insc. Mun:

Insc. Estadual:

Ident.:

Endereço: AVENIDA DOUTOR CLAUDIO JOSÉ GUEIROS LEITE, 973

Bairro: JANGA

Cidade: PAULISTA

CEP: 0 . -

Fone:

Fax:

Cód.Banco:

Agência:

- C/C:

Aq.	Histórico:	Unid.	Quantidade	Valor Unit.	Valor Total
LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE IRÁ FUNCIONAR A CRECHE MIRIAM VEIGA, SITUADA NA RUA SEVERINO MONTEIRO JESUS, LOTE 8A, QUADRA32, LOTEAMENTO ROSALINA, JANGA, PAULISTA, PELO PERÍODO DE 12 MESES. PROCESSO LICITATÓRIO Nº046/2020 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº004/2020.					

SubAções

Saldo Ant. Orç.	300.000,00	Valor Empenhado	286.459,92	Saldo Atual	13.540,08

*Julianne Maximo de Santana*  
Julianne Maximo de Santana  
Agente Orçamentário

Pessoa Atesto Liquidação:

Dt. Atesto

Dt. Previsão Pagamento

*JOSÉ CARLOS RIBEIRO BARBOSA JUNIOR*  
José Carlos Ribeiro Barbosa Júnior  
Secretário  
Secretaria Municipal de Educação  
Matrícula 31121

*JOSÉ CARLOS RIBEIRO BARBOSA JUNIOR*  
José Carlos Ribeiro Barbosa Júnior  
Secretário  
Secretaria Municipal de Educação  
Matrícula 31121

*P*