



**MUNICÍPIO DE JUCURUTU/RN
GABINETE CIVIL DO PREFEITO**

Praça João Eufrásio de Medeiros - Nº 14 – Centro - CEP.: 59.330-000
JUCURUTU-RN – FONE/FAX: (84) 3429-2299
CNPJ – 08.095.283/0001-04

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 079/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 016/2025 – PROC. ADM. MJ/ RN nº 02060001/2025**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE JUCURUTU/RN E A
PESSOA FÍSICA CAIO CESAR ARAUJO
DUTRA, CPF 066.638.864-44.**

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE JUCURUTU/RN, inscrito no CNPJ/ MF sob o nº 08.095.283/0001-04, com sede na Praça João Eufrásio de Medeiros, nº 14, Centro, Jucurutu/RN, CEP: 59.330-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **Iogo Nielson Queiroz e Silva**, brasileiro, casado, gestor público, portador de RG nº 19.44.995 (SSP/RN) e CPF nº 061.555.994-83, residente na Rua Ludgero Bezerra, nº 200, COHAB, Jucurutu/ RN, CEP: 59.330-000.

CONTRATADA: CAIO CESAR ARAUJO DUTRA, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº 066.638.864-44, Identidade RG nº 002.287.573 (SSP/RN), residente e domiciliado na cidade de Jucurutu/RN.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DIPLOMAS LEGAIS

2.1 - Firmam o presente instrumento de contrato, sob a égide da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, nas condições das cláusulas seguintes.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO

3.1- LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS) VEREADOR AFONSO PAULO DE ARAÚJO, NA RUA MAJOR LULA, Nº 148, BAIRRO CENTRO, JUCURUTU - RN.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND MEDIDA	QTD	VALOR MENSAL	VALOR GLOBAL
01	Locação de Imóvel - Imóvel destinado para sediar o Centro de Atenção Psicossocial (CAPS).	Mês	06	1.500,00	9.000,00

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE AO PREÇO CONTRATADO:





**MUNICÍPIO DE JUCURUTU/RN
GABINETE CIVIL DO PREFEITO**

Praça João Eufrásio de Medeiros - Nº 14 – Centro - CEP.: 59.330-000
JUCURUTU-RN – FONE/FAX: (84) 3429-2299
CNPJ – 08.095.283/0001-04

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 079/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 016/2025 – PROC. ADM. MJ/ RN nº 02060001/2025**

4.1 - Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, **contado da data do orçamento do contrato 02 de junho de 2025**, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

4.2. Caso o Locador não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

4.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

4.4. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA QUINTA – DA ALTERAÇÃO DAS QUANTIDADES:

5.1 - As quantidades especificadas na Cláusula Terceira do presente instrumento poderão sofrer alterações de acordo com o que preceitua o artigo 124 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante assinatura de Termo Aditivo específico para tal fim.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA:

6.1 – O prazo de vigência inicial da **contratação** é de **06 (meses) meses**, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de locação de necessidade contínua, diante disso o contrato poderá ser prorrogado por até 10 anos.

6.2 - O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

CLÁUSULA SETIMA – DA CONTRATAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS:

7.1. A locação do imóvel **PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA DE SAÚDE**, serão executados de acordo com as especificações constantes na cláusula terceira do presente contrato.

7.2. O serviço deverá ser acompanhado e fiscalizado por um representante da SECRETARIA DEMANDANTE especialmente designadas para este fim.

CLÁUSULA OITAVA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA





**MUNICÍPIO DE JUCURUTU/RN
GABINETE CIVIL DO PREFEITO**

Praça João Eufrásio de Medeiros - Nº 14 – Centro - CEP.: 59.330-000
JUCURUTU-RN – FONE/FAX: (84) 3429-2299
CNPJ – 08.095.283/0001-04

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 079/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 016/2025 – PROC. ADM. MJ/ RN nº 02060001/2025**

8.1 - As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta do **Orçamento Geral do Município de Jucurutu/RN**, aprovado para o exercício de 2025, sendo assim alocadas:

I - Gestão/Unidade:

09.009 – Fundo Municipal de Saúde

II - Fontes de Recursos:

15000000 - Recursos não Vinculados de Impostos;

15001002 - Recursos não Vinculados de Impostos - Despesas com ações e serviços públicos de saúde;

16000000 - Transferências Fundo a Fundo de Recursos do SUS provenientes do Governo Federal - Bloco de Manutenção das Ações e Serviços Públicos de Saúde

III - Programa de Trabalho:

0010 - SAÚDE PARA TODOS

IV - Elemento de Despesa:

3.3.90.36 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

V – Projeto/Atividade:

2223 MANUTENÇÃO DAS AÇÕES E SERVIÇOS DA ATENÇÃO BÁSICA

2030 MANUTENÇÃO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSOCIAL

8.2 - Os recursos financeiros serão provenientes das receitas tributárias, de contribuições, patrimonial, de serviços, transferências correntes e outras receitas correntes.

CLÁUSULA NONA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

9.1 – Pela locação do imóvel, a CONTRATANTE (LOCATÁRIO) pagará à CONTRATADA (LOCADOR) o valor global de **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)**, sendo o pagamento efetuado após a realização dos serviços.

9.2 – O pagamento será efetuado através da Tesouraria do Município, mediante Autorização de Pagamento – AP, em processo regular para este fim.

9.3 - O pagamento será efetuado no prazo de até **30 (trinta) dias úteis** contados da finalização da liquidação da despesa, contados do ATESTO a respectiva da fatura, nos termos da Resolução nº 032/2016 do TCE/RN, a **Secretaria Municipal das Finanças**, acompanhadas das certidões negativas de débitos referentes à regularidade fiscal e trabalhista, fazendo menção ao **Processo Administrativo MJ/ RN nº 02060001/2025 - Inexigibilidade nº 016/2025**, atestados e aceitos pela **Secretaria Municipal das Finanças**.





**MUNICÍPIO DE JUCURUTU/RN
GABINETE CIVIL DO PREFEITO**

Praça João Eufrásio de Medeiros - Nº 14 – Centro - CEP.: 59.330-000
JUCURUTU-RN – FONE/FAX: (84) 3429-2299
CNPJ – 08.095.283/0001-04

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 079/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 016/2025 – PROC. ADM. MJ/ RN nº 02060001/2025**

9.4 - O faturamento das despesas será para o **MUNICÍPIO DE JUCURUTU/ RN**, inscrito no CNPJ Nº 08.095.283/0001-04, com sede na Praça João Eufrásio de Medeiros, nº 14, Centro, Jucurutu/RN, CEP: 59.330-000.

CLÁUSULA DECIMA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (LOCADOR)

10 - O LOCADOR obriga-se a:

- 10.1. A. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em
- 10.2. estrita observância das especificações de sua proposta;
- 10.3. Entregar as cópias dos projetos, manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel;
- 10.4. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 10.5. executar o objeto em perfeitas condições, conforme proposta apresentada e exigências contidas no Projeto Básico e anexos, garantindo durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 10.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 10.7. Responder, em até 72h, solicitações Da **Secretaria Municipal de Finanças**, mediante telefone, fax, e-mail ou site a serem fornecidos, para resolução de problemas e esclarecimento de dúvidas de utilização do objeto;
- 10.8. Atender prontamente qualquer exigência do representante da **Secretaria Municipal de Finanças** inerente ao objeto do contrato;
- 10.9. Comunicar a **Secretaria Municipal de Finanças**, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- 10.10. Executar fielmente o objeto contratado, de acordo com as normas legais, zelando sempre pelo seu bom desempenho, realizando os serviços ou entregando o objeto em conformidade com a proposta apresentada e nas orientações da contratante, observando os critérios de qualidade dos materiais a serem fornecidos, conforme prévia vistoria dos produtos a serem adquiridos, de modo a não alegar desconhecimento;
- 10.11. Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Projeto Básico;
- 10.12. Arcar com as despesas referentes ao IPTU, seguro contra incêndio e condomínio.
- 10.13. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (LOCATÁRIA)





**MUNICÍPIO DE JUCURUTU/RN
GABINETE CIVIL DO PREFEITO**

Praça João Eufrásio de Medeiros - Nº 14 – Centro - CEP.: 59.330-000
JUCURUTU-RN – FONE/FAX: (84) 3429-2299
CNPJ – 08.095.283/0001-04

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 079/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 016/2025 – PROC. ADM. MJ/ RN nº 02060001/2025**

11 A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 11.1. A. Efetuar o(s) pagamento(s) da(s) Nota(s) Fiscal(ais)/Fatura(s) da contratada, na forma e no prazo estabelecido neste Projeto Básico;
- 11.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato na forma estipulada pela Lei 14.133/2021 e alterações;
- 11.3. Rejeitar o objeto quando não atender aos requisitos constantes nas especificações do Projeto Básico;
- 11.4. Indicar servidor para atuar como fiscal do contrato;
- 11.5. Notificar a contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;
- 11.6. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pelo contratado;
- 11.7. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse patrimônio do Município de Jucurutu/RN;
- 11.8. Restituir o imóvel, bem como seus equipamentos e mobiliários, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 11.9. Levar imediatamente ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 11.10. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- 11.11. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da locadora;
- 11.12. Entregar à locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao locatário;
- 11.13. Pagar as despesas de telefone e de consumo energia elétrica, gás, água e esgoto;
- 11.14. Permitir a vistoria do imóvel pela locadora ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991;
- 11.15. Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba à locadora, a Locatária é obrigado a consenti-los, sendo que, se os reparos durarem mais de dez dias, o locatário terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente; se mais de trinta dias, poderá resilir o contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO:

12.1 – São causas de rescisão do contrato:

- a) não cumprimento de qualquer uma das cláusulas deste contrato;





**MUNICÍPIO DE JUCURUTU/RN
GABINETE CIVIL DO PREFEITO**

Praça João Eufrásio de Medeiros - Nº 14 – Centro - CEP.: 59.330-000
JUCURUTU-RN – FONE/FAX: (84) 3429-2299
CNPJ – 08.095.283/0001-04

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 079/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 016/2025 – PROC. ADM. MJ/ RN nº 02060001/2025**

- b) cumprimento irregular de alguma cláusula contratual;
- c) atraso injustificável na execução deste contrato;
- d) desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como de seus superiores;
- e) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contrato é exarada no processo administrativo a que se refere o contrato;
- f) ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

12.2 - A rescisão poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados do subitem 11.1;
- b) amigável, por acordo entre as partes, caso haja conveniência da Administração;
- c) judicial, nos termos da legislação.

Parágrafo Único - A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade superior.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

13.1 – Pela inexecução total ou parcial deste contrato, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa de 1,0 % (um por cento) sobre o valor do Contrato, por dia de atraso, que sem justa causa, não cumprir os prazos fixados no cronograma definido pela Secretaria Competente e aprovado pela PREFEITURA, cumulável, com as demais sanções;
- c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Municipal, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública Municipal enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição até que seja promovida a reabilitação, na forma da Lei perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

13.2 - O presente contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas estabelecidas em Lei, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

14.1– Incumbirá ao contratante **divulgar** o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021,





**MUNICÍPIO DE JUCURUTU/RN
GABINETE CIVIL DO PREFEITO**

Praça João Eufrásio de Medeiros - Nº 14 – Centro - CEP.: 59.330-000
JUCURUTU-RN – FONE/FAX: (84) 3429-2299
CNPJ – 08.095.283/0001-04

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 079/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 016/2025 – PROC. ADM. MJ/ RN nº 02060001/2025**

e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011 e **publicar** o extrato do Contrato Administrativo na imprensa oficial do Município – FEMURN.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1– Fica eleito o **Foro da Comarca de Jucurutu/ RN** para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

15.2 - E assim, por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato, em duas (02) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Jucurutu/RN, 04 de junho de 2025.

Iogo Nielson de Queiroz e Silva
P/CONTRATANTE

Caio Cesar Araújo Dutra
P/CONTRATADA





VALIDAÇÃO ASSINATURAS



Código de verificação: 85296-d5d2947f-0062-4cb8-bd73-ec5e0337ead5

Este documento foi assinado pelas seguintes pessoas nas datas indicadas (Brasilia timezone)

- ✓ Caio Cesar Araújo Dutra (CPF: 066.***.***-44), Prefeitura Municipal de Jucurutu/RN
- ✓ Igo Nielson de Queiroz e Silva (CPF: 061.***.***-83), Prefeitura Municipal de Jucurutu/RN

Para verificar as assinaturas, acesse <https://pmjucurutu.prosipe.com> e informar o código de verificação acima ou acessar o link abaixo:

https://storage.googleapis.com/sipe-assinamais/documentosassinados/85296_d5d2947f-0062-4cb8-bd73-ec5e0337ead5_assinado.pdf

