TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 021/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 024/2026 • INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 004/2026

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO PIAUÍ-PI, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 01.612.558/0001-90, com sede na Praça Vereador Raul Alcides dos Reis, 10, Centro, Bela Vista do Piauí-PI, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, o Sr. Francisco de Sousa Neto, inscrito no CPF nº 182.442.308-00, doravante denominado LOCATÁRIO.

CONTRATADA: JAILTON MARIO MAURIZ, pessoa física, inscrito no CPF sob o nº 954.485.003-15, residente e domiciliado na Localidade Várzea Redonda, s/n, Zona Rural, Bela Vista do Piauí/PI, doravante denominado LOCADOR.

As partes acima qualificadas resolvem celebrar o presente ajuste administrativo, que se regerá pelas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais legislações pertinentes à matéria, pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de parte de imóvel rural situado na Localidade Várzea Redonda, zona rural do Município de Bela Vista do Piauí/PI, de propriedade do Sr. JAILTON MÁRIO MAURIZ, devidamente registrado no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Simplício Mendes/PI, matrícula nº R-1-6204, fls. 226 do Livro nº 2-AC, com área total de aproximadamente 67,23,94 ha (sessenta e sete hectares, vinte e três ares e noventa e quatro centiares).

1.2. Do imóvel descrito no item anterior, está sendo objeto da presente locação uma área específica de 9.980,07 m² (nove mil, novecentos e oitenta metros quadrados e sete centímetros quadrados), destinada à extração de material terroso do tipo piçarra, a ser utilizado nos serviços de manutenção, recuperação e melhoria de estradas vicinais e demais obras de infraestrutura executadas pela Administração Pública Municipal, conforme levantamento planimétrico cadastral e memorial descritivo anexos ao processo administrativo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO AMPARO LEGAL:

2.1. O presente contrato encontra fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha pela Administração.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO:

3.1. O presente contrato será executado sob o regime de locação de imóvel rural, mediante disponibilização, pelo LOCADOR, de área específica do imóvel descrito na Cláusula Primeira, destinada à extração de material terroso do tipo piçarra pela Administração Municipal.

3.2. A área locada será utilizada exclusivamente para extração, carregamento e transporte do material, a ser empregado nos serviços de manutenção, recuperação e melhoria de estradas vicinais e demais obras de infraestrutura executadas pelo Município.

3.3. A execução das atividades de extração será realizada pela Administração Municipal, por meio de seus equipamentos, servidores ou terceiros devidamente contratados, observadas as normas técnicas, ambientais e de segurança aplicáveis.

3.4. O LOCADOR assegura ao Município livre acesso à área objeto da locação durante a vigência contratual, comprometendo-se a não criar embaraços à execução das atividades relacionadas à exploração do material.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

4.1. O valor do presente contrato é de **R$ 1.621,00 (mil seiscentos e vinte e um reais) mensais**, perfazendo o montante global de **R$ 19.452,00 (dezenove mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais)** para todo o período de vigência contratual.

4.2. O pagamento será efetuado mensalmente, mediante transferência bancária em favor do LOCADOR, após a devida verificação da disponibilidade da área locada e do regular cumprimento das condições pactuadas neste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes da execução do presente Contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias consignadas no orçamento vigente do Município:

ELEMENTO DE DESPESA:
3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.
FONTE DE RECURSO:
500 - Recursos não Vinculados a Impostos.
PROGRAMAS DE TRABALHO:
15.452.1501.2010.0000 – Manutenção da Secretaria Municipal de Obras, Habitação e Serviços Públicos;
26.782.2601.2016.0000 – Manutenção das Estradas Vicinais;
Outros programas correlatos, se necessários, mediante prévia disponibilidade orçamentária.

CLÁUSULA SEXTA – CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

6.1. Obrigações da Contratante:

6.1.1. Efetuar o pagamento ao LOCADOR na forma e condições estabelecidas neste contrato.

6.1.2. Utilizar a área objeto da locação exclusivamente para **extração de material terroso do tipo piçarra**, destinado à manutenção e recuperação de estradas vicinais e demais obras de infraestrutura municipal.

6.1.3. Responsabilizar-se pela execução das atividades de extração, carregamento e transporte do material, utilizando equipamentos próprios, servidores ou terceiros devidamente contratados.

6.1.4. Zelar pela área locada, utilizando-a de forma adequada e compatível com a finalidade prevista neste instrumento.

6.1.5. Restituir a área ao término da vigência contratual nas condições compatíveis com o uso regular decorrente da exploração autorizada.

6.2. Obrigações da Contratada:

6.2.1. Disponibilizar à CONTRATANTE a área objeto da locação, assegurando livre acesso para realização das atividades de extração do material durante toda a vigência do contrato.

6.2.2. Garantir a posse mansa e pacífica do imóvel locado, respondendo por eventuais vícios de domínio ou impedimentos que comprometam a utilização da área pela Administração.

6.2.3. Não criar embaraços ou restrições à utilização da área locada para os fins previstos neste contrato.

6.2.4. Comunicar à CONTRATANTE qualquer fato ou situação que possa interferir na execução do objeto contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

7.1. A execução do presente contrato será acompanhada, monitorada e fiscalizada por agente público designado pelo Contratante, nos termos dos arts. 117 a 119 da Lei nº 14.133/2021, competindo-lhe:

7.1.1. Verificar a disponibilidade e as condições da área objeto da locação, assegurando sua adequação à finalidade prevista neste contrato;

7.1.2. Acompanhar a utilização da área pela Administração, observando se a exploração do material ocorre dentro dos limites e condições estabelecidos neste instrumento;

7.1.3. Registrar e comunicar oficialmente ao LOCADOR qualquer irregularidade, impedimento ou fato que possa comprometer a execução do objeto contratual;

7.1.4. Solicitar providências necessárias à regularização de eventuais ocorrências que possam interferir na execução do contrato;

7.1.5. Propor à autoridade competente a aplicação de medidas administrativas ou penalidades cabíveis, quando verificado descumprimento contratual;

7.1.6. Manter registro formal de todas as ocorrências relativas à execução contratual, integrando-as ao processo administrativo.

7.2. A atuação da fiscalização pelo CONTRATANTE não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR quanto ao cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES E REAJUSTES FINANCEIROS:

8.1. O presente contrato poderá ser alterado nas hipóteses e condições previstas nos arts. 124 a 136 da Lei nº 14.133/2021, mediante formalização de termo aditivo devidamente justificado e autorizado pela autoridade competente.

8.2. O valor contratual poderá ser reajustado após o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data da assinatura do contrato, mediante aplicação de índice oficial que reflita a variação do valor de mercado de locação de imóveis rurais ou, na ausência deste, por outro índice que venha a substituí-lo ou que seja definido pela Administração.

8.3. Também poderá ocorrer revisão do valor contratual, para restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro inicialmente pactuado, nas hipóteses previstas na legislação vigente, desde que devidamente comprovadas e justificadas.

8.4. Qualquer alteração ou revisão contratual deverá ser formalizada por termo aditivo, integrando o presente instrumento para todos os efeitos legais.

CLÁUSULA NONA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

9.1. Constituem infrações administrativas, nos termos da **Lei nº 14.133/2021**, sem prejuízo de outras previstas na legislação aplicável:

9.1.1. Dar causa à inexecução total ou parcial do contrato;

9.1.2. Impedir ou dificultar o regular acesso da Administração à área locada ou criar embaraços à utilização do imóvel para os fins previstos neste contrato;

9.1.3. Causar dano à Administração, ao interesse público ou à execução das atividades relacionadas ao objeto contratual;

9.1.4. Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

9.1.5. Praticar ato fraudulento na execução do contrato ou no cumprimento das obrigações assumidas;

9.1.6. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

9.1.7. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

9.2. Constatada a ocorrência de infração administrativa, poderão ser aplicadas ao LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, as seguintes sanções, conforme a gravidade da conduta, nos termos do art. 156 da Lei nº 14.133/2021:

9.2.1. Advertência;

9.2.2. Multa, quando cabível, nos termos definidos pela Administração e observados os limites legais;

9.2.3. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal, pelo prazo previsto em lei;

9.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação.

9.3. A aplicação das sanções previstas nesta cláusula será precedida de regular processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos termos do art. 5º, inciso LV, da Constituição Federal, e dos arts. 154 a 159 da Lei nº 14.133/2021.

9.4. A aplicação das penalidades não exime o LOCADOR da obrigação de reparar integralmente os danos eventualmente causados à Administração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL:

10.1. O presente contrato poderá ser extinto nas hipóteses de conclusão do prazo contratual, rescisão, anulação ou por fato superveniente que torne inviável a continuidade da contratação, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

10.2. A extinção contratual poderá ocorrer:

10.2.1. Unilateralmente pela CONTRATANTE, nos casos previstos nos arts. 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021, mediante decisão motivada e assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa;

10.2.2. Amigavelmente, por acordo entre as partes, desde que não haja prejuízo ao interesse público e que a medida seja devidamente formalizada no processo administrativo;

10.2.3. Judicialmente, por decisão proferida pelo Poder Judiciário.

10.3. Constituem motivos para extinção contratual, além dos previstos em lei:

10.3.1. O inadimplemento total ou parcial das obrigações contratuais por qualquer das partes;

10.3.2. A criação de impedimentos ou embaraços à utilização da área locada pela Administração;

10.3.3. A perda da posse ou do direito de uso do imóvel pelo LOCADOR que impeça a continuidade da locação;
10.3.4. A prática de atos fraudulentos, inidôneos ou lesivos ao erário;
10.3.5. A ocorrência de caso fortuito ou força maior que torne impossível a continuidade do contrato;
10.3.6. Razões de interesse público devidamente justificadas pela autoridade competente
10.4. O LOCADOR responderá pelos prejuízos causados à Administração quando a extinção do contrato decorrer de descumprimento de suas obrigações contratuais, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas cabíveis.
10.5. Na hipótese de extinção antecipada do contrato, o LOCADOR fará jus apenas aos valores correspondentes ao período efetivamente utilizado pela Administração, vedada qualquer indenização por lucros cessantes, salvo disposição legal em contrário.
10.6. A extinção contratual será formalizada por termo próprio, devidamente motivado e juntado ao processo administrativo, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA:
11.1. O prazo de vigência do presente contrato será de **12 (doze) meses**, contados da data de sua assinatura, período durante o qual a CONTRATANTE poderá utilizar a área objeto da locação para os fins previstos neste instrumento.
11.2. O prazo de vigência poderá ser prorrogado mediante termo aditivo, desde que haja interesse da Administração e concordância das partes, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e mantidas as condições que demonstraram a vantajosidade da contratação.
11.3. Eventual prorrogação deverá ser devidamente justificada no processo administrativo, precedida de manifestação da área técnica competente quanto à necessidade da continuidade da locação e à manutenção das condições que motivaram a contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:
12.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Simplício Mendes/PI, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou controvérsias decorrentes deste contrato.
12.2. As partes declaram ciência e conformidade com as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (Lei nº 13.709/2018), obrigando-se a observar e resguardar a confidencialidade e o tratamento adequado de todos os dados pessoais eventualmente acessados ou compartilhados em razão deste contrato.
12.3. E, por estarem as partes contratantes assim justas e de acordo, firmam o presente instrumento, na presença das testemunhas abaixo assinadas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Bela Vista do Piauí-PI, 24 de fevereiro de 2026.

FRANCISCO DE SOUSA NETO:18244230800
Assinado de forma digital por FRANCISCO DE SOUSA NETO:18244230800
Dados: 2026.02.24 11:13:21 -03'00'

MUNICÍPIO DE BELA VISTA DO PIAUÍ-PI
CONTRATANTE

JAILTON MARIO MAURIZ
CONTRATADA

Testemunhas:

CPF:

CPF: