CONTRATO Nº 127/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL "INÁCIA MARIA DE ANDRADE" – CRAS I, EM VIRTUDE DA REFORMA DE SUA SEDE PERMANENTE, QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DO TRABALHO E AÇÃO SOCIAL DE PIRIPIRI – PI E A SRA. WELENI RODRIGUES TRANQUEIRA SOARES.

Ao dia 1 (um) do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (2026), nesta cidade de Piripiri, Estado do Piauí, de um lado o **MUNICIPIO DE PIRIPIRI,** Estado do Piauí, por intermédio de sua Secretaria Municipal do Trabalho, Assistência e Desenvolvimento social – SETAS, através de seu Fundo Municipal do Trabalho e Ação Social - FMTAS, inscrito no CNPJ nº 13.798.666/0001-89, com sede no Centro Administrativo Municipal, s/n, bairro Campo das Palmas, Piripiri - PI, CEP 64260-000, neste ato representado pela Sra. Maria Elaíne Melo Gomes, CPF nº 03*.1**.63*-0*, doravante chamada abreviadamente de **CONTRATANTE**, de outro lado a Sra. WELENI RODRIGUES TRANQUEIRA, portadora do CPF Nº 00*.0**.34*-8* SSP-PI, brasileira, proprietária do imóvel localizado na Rua Santos Dumont, nº 1274, Bairro Centro, CEP 64.260-000, Piripiri – PI doravante denominada **CONTRATADA**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, observando-se as normas constantes no Processo Administrativo nº 13.218/2026, Inexigibilidade nº 14/2026 e em conformidade com as disposições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II)

1.1 – O presente instrumento tem por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO TEMPORÁRIO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL "INÁCIA MARIA DE ANDRADE" – CRAS I, localizado na Rua Santos Dumont, nº 1274, Bairro Centro, CEP 64.260-000, Piripiri – PI, em virtude da reforma da sede permanente da unidade, visando garantir a continuidade dos serviços socioassistenciais prestados à população, de acordo com as especificações e condições definidas no Estudo Técnico Preliminar, Documento de Formalização de Demanda, Laudo de Avaliação do Imóvel e demais documentos que integram o Processo Administrativo, bem como em conformidade com a proposta apresentada pela **CONTRATADA**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO (art. 92, V)

2.1 – Como remuneração dos serviços ora propostos, o **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA**, o valor total de R$ 24.000,00 conforme tabela abaixo:

ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO							
Item	**Descrição**	**Unidade**	**Quant.**	**Recorrência**	**R$ Unit.**	**R$ Mensal**	**R$ Total**
1	locação de imóvel para sediar a sede do Centro de Referência de Assistência Social "Inácia Maria de Andrade" - CRAS I temporariamente em virtude de reforma na sede permanente	unidade	1	12	R$ 2.000,00	R$ 2.000,00	R$ 24.000,00
	QUANTIDADES POR ÓRGÃO PARTICIPANTE Fundo Municipal Do Trabalho E Ação Social | Quantidade: 1,00 | Recorrência: 12 | R$ Mensal: 2.000,00 | Valor Total R$ 24.000,00						
Valor Total							**R$ 24.000,00**

2.2 – O valor mensal da locação será de R$ 2.000,00 (dois mil reais) a ser pago mediante as condições estabelecidas neste contrato.

2.3 – No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da locação do imóvel, observadas as responsabilidades atribuídas às partes neste instrumento contratual e na legislação aplicável.
2.4 – São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:
2.4.1 – O Estudo Técnico Preliminar – ETP;
2.4.2 – O Documento de Formalização de Demanda – DFD;
2.4.3 – O Laudo de Avaliação do Imóvel;
2.4.4 – A Justificativa da Escolha do Imóvel;
2.4.5 – A proposta apresentada pela CONTRATADA;
2.4.6 – Os demais documentos constantes do Processo Administrativo nº 13.218/2026.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da presente contratação será de 12 (doze) meses, com início em 01/07/2026, podendo ser prorrogado sucessivamente, mediante interesse das partes e demonstração da vantajosidade para a Administração, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.
3.1.1 – A prorrogação contratual ficará condicionada à comprovação da permanência da necessidade administrativa que motivou a locação, à manutenção das condições de habilitação da **CONTRATADA**, à compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado e à manifestação favorável do Gestor e do Fiscal do Contrato.
3.1.2 – Para fins de prorrogação, a Administração deverá realizar avaliação prévia da vantajosidade da manutenção da locação, considerando aspectos de economicidade, adequação do imóvel às necessidades do Centro de Referência de Assistência Social "Inácia Maria de Andrade" - CRAS I, disponibilidade de outros imóveis aptos ao atendimento da demanda e demais circunstâncias relevantes.
3.2 – A **CONTRATADA** não possui direito subjetivo à prorrogação contratual, ficando sua efetivação condicionada à conveniência e oportunidade da Administração Pública.
3.3 – Toda prorrogação deverá ser formalizada mediante termo aditivo previamente aprovado e regularmente instruído nos autos do processo administrativo.
3.4 – O contrato não poderá ser prorrogado caso a **CONTRATADA** esteja impedida de contratar com a Administração Pública ou tenha sido penalizada com sanções que impeçam a manutenção do vínculo contratual, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA - DO INÍCIO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS E DAS CONDIÇÕES SUSPENSIVAS

4.1 – A **CONTRATADA** obriga-se a disponibilizar o imóvel objeto deste contrato ao **CONTRATANTE** em condições adequadas de uso e funcionamento, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus que impeçam sua regular utilização para as atividades do Centro de Referência de Assistência Social "Inácia Maria de Andrade" - CRAS I.
4.2 – A entrega do imóvel será formalizada mediante **Termo de Entrega e Recebimento**, a ser assinado pelas partes, no qual serão registradas as condições físicas e estruturais do imóvel na data de início da locação.
4.3 – O início da vigência da locação ficará condicionado à efetiva disponibilização do imóvel pela **CONTRATADA** e ao recebimento do bem pelo **CONTRATANTE**, mediante vistoria prévia realizada por representante designado pela Administração.
4.4 – A **CONTRATADA** declara que o imóvel possui condições de habitabilidade, segurança e acessibilidade compatíveis com a finalidade a que se destina, comprometendo-se a manter essas condições durante toda a execução contratual, observadas as responsabilidades atribuídas às partes pela legislação aplicável.
4.5 – Caso sejam identificadas irregularidades ou condições que inviabilizem a utilização do imóvel para o funcionamento do CRAS I, o **CONTRATANTE** poderá suspender o recebimento até que sejam promovidas as adequações necessárias, sem ônus para a Administração.
4.6 – A **CONTRATADA** não poderá impedir, restringir ou embaraçar a utilização do imóvel pelo **CONTRATANTE** durante a vigência contratual, ressalvadas as hipóteses legalmente previstas.
4.7 – Eventuais adaptações internas de pequeno porte necessárias ao funcionamento das atividades administrativas e de atendimento do CRAS I poderão ser realizadas pelo **CONTRATANTE**, desde que não comprometam a estrutura do imóvel e sejam previamente comunicadas à **CONTRATADA**.

4.8 – Ao término da locação, o imóvel será devolvido mediante vistoria final, observadas as condições de conservação decorrentes do uso normal do bem e as disposições constantes neste contrato e na legislação aplicável.

CLÁUSULA QUINTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

5.1. O presente contrato será executado de forma indireta, mediante locação de imóvel destinado ao funcionamento temporário do Centro de Referência de Assistência Social "Inácia Maria de Andrade" – CRAS I, durante o período de reforma de sua sede permanente.

5.2. A execução contratual compreende a disponibilização, pela **CONTRATADA**, do imóvel localizado na Rua Santos Dumont, nº XXXX, Bairro Centro, Piripiri – PI, em perfeitas condições de uso, segurança e funcionamento, para utilização exclusiva pelo **CONTRATANTE** no desenvolvimento das atividades institucionais do CRAS I.

5.3. A CONTRATADA deverá manter a posse legítima do imóvel durante toda a vigência contratual, garantindo ao CONTRATANTE o uso pacífico e ininterrupto do bem, sem qualquer embaraço ou restrição que comprometa a finalidade da locação.

5.4. A fiscalização e o acompanhamento da execução contratual caberão ao servidor Diogenes Benicio de Melo Cruz Filho, designado como Fiscal do Contrato, nos termos do art. 117 da Lei 14.133/2021.

5.5. A gestão do contrato será realizada por Elaine Soares de Freitas Leitão, designado como Gestor do Contrato.

5.6. Compete ao Fiscal do Contrato:

a) acompanhar a utilização do imóvel e verificar o cumprimento das obrigações contratuais;

b) realizar vistorias periódicas para avaliar o estado de conservação do imóvel;

c) registrar em relatório próprio as ocorrências verificadas durante a execução contratual;

d) atestar os documentos necessários à liquidação da despesa;

e) comunicar ao Gestor do Contrato quaisquer irregularidades verificadas;

f) solicitar à **CONTRATADA** a adoção das providências necessárias para correção de problemas identificados no imóvel.

5.7. Compete ao Gestor do Contrato:

a) coordenar e supervisionar a execução contratual;

b) controlar os prazos de vigência e eventual prorrogação contratual;

c) analisar pedidos de alteração, reajuste, revisão ou repactuação, quando cabíveis;

d) propor a aplicação de sanções administrativas, observados o contraditório e a ampla defesa;

e) emitir pareceres e manifestações técnicas relacionadas à execução do contrato;

f) adotar as providências necessárias para assegurar a continuidade da contratação e a regular utilização do imóvel.

5.8. A atuação do Fiscal e do Gestor do Contrato não exclui nem reduz a responsabilidade da **CONTRATADA** quanto às obrigações assumidas neste instrumento, nem implica corresponsabilidade da Administração por eventuais danos decorrentes da inadequada manutenção ou conservação do imóvel.

5.9. O imóvel será utilizado exclusivamente para o funcionamento temporário do Centro de Referência de Assistência Social "Inácia Maria de Andrade" – CRAS I, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa daquela prevista neste contrato, salvo autorização expressa da Administração.

5.10. O preço contratado permanecerá fixo durante os primeiros 12 (doze) meses de vigência contratual, admitindo-se reajuste anual, quando cabível, nos termos da legislação vigente e da cláusula específica deste contrato.

5.11. A locação deverá permanecer disponível de forma contínua durante toda a vigência contratual, garantindo-se ao **CONTRATANTE** o pleno uso do imóvel para o desenvolvimento das atividades administrativas, operacionais e de atendimento ao público vinculadas ao CRAS I.

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1. Pela locação do imóvel objeto deste contrato, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA o valor mensal de R$ 2.000,00 (dois mil reais), conforme estabelecido na Cláusula Segunda deste instrumento.

6.2. O pagamento será efetuado mensalmente, até o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da apresentação do recibo de locação ou documento equivalente, devidamente atestado pelo Fiscal do Contrato, comprovando a regular disponibilização do imóvel para utilização pelo CONTRATANTE.

Parágrafo Primeiro. Caso sejam verificadas inconsistências ou incorreções na documentação apresentada, esta será devolvida à CONTRATADA para as devidas correções, reiniciando-se a contagem do prazo de pagamento a partir da reapresentação regular dos documentos.
Parágrafo Segundo. Para fins de pagamento, a CONTRATADA deverá manter durante toda a execução contratual as condições que fundamentaram sua contratação, apresentando, quando exigido pela Administração, os documentos necessários à comprovação de sua regularidade fiscal e demais documentos legalmente aplicáveis.
6.3. O pagamento será efetuado mediante transferência bancária, PIX, depósito em conta corrente ou outro meio legalmente admitido, em conta indicada pela CONTRATADA.
6.4. Sobre os valores pagos incidirão as retenções tributárias legalmente previstas, quando aplicáveis.
6.5. Nenhum pagamento será efetuado enquanto houver pendência de liquidação de obrigação contratual atribuída à CONTRATADA, sem que isso gere direito a reajustamento de preços ou atualização monetária.
6.6. O pagamento do primeiro mês de locação ficará condicionado à efetiva entrega do imóvel ao CONTRATANTE, mediante assinatura do respectivo Termo de Entrega e Recebimento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE (art. 92, V)

7.1 – O valor mensal da locação será fixo e irreajustável durante os primeiros 12 (doze) meses de vigência contratual, contados da data de início da locação.
7.2 – Após o decurso do período de 12 (doze) meses, o valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.
7.3 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de 12 (doze) meses será contado a partir da data em que o último reajuste tiver produzido seus efeitos financeiros.
7.4 – No caso de atraso ou ausência de divulgação do índice de reajustamento, será utilizado provisoriamente o último índice oficialmente divulgado, promovendo-se a compensação das diferenças eventualmente apuradas quando da divulgação do índice definitivo.
7.5 – Nas aferições finais, serão obrigatoriamente utilizados os índices definitivos divulgados pelo órgão responsável.
7.6 – Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou deixe de ser oficialmente divulgado, será adotado, em substituição, o índice que vier a ser determinado pela legislação vigente.
7.7 – Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes poderão formalizar termo aditivo para definição de novo índice oficial que reflita a variação do poder aquisitivo da moeda e preserve o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.
7.8 – O reajuste não será concedido automaticamente, devendo ser formalizado por meio de apostilamento ou outro instrumento admitido pela legislação aplicável.

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

8.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta dos recursos consignados no orçamento do Fundo Municipal do Trabalho e Ação Social, por meio da seguinte dotação orçamentária:

DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS	
UND. ORÇAMENTÁRIA	02.08.00 – FMTAS
PROJETO ATIVIDADE	08.244.0172.2092.0000 – DEPARTAMENTO DE PROMOÇÃO DA CIDADANIA 08.244.0172.2115.0000 - SUPERINT. MUN. DE TRABALHO E DES. SOCIAL. 08.244.0020.2163.0000 - PROGRAMA CRIANÇA FELIZ 08.244.0166.2041.0000 - PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL PAEF – CREAS 08.244.0166.2089.0000 - PROGRAMA SOCIAL ESPECIAL – PVMC 08.244.0172.2019.0000 - PROTEÇÃO SOCIAL BASICA - PBF/PAIF/CRAS 08.244.0172.2022.0000 - PROGRAMA IND. DE GESTAO DESCENTRALIZADA DO BOLSA FAMILIA 08.244.0172.2077.0000 - MANUTENÇÃO DO IGD SUAS 08.244.0172.2090.0000 - PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA – BPC 08.244.0172.2093.0000 - PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA – SCFV 08.244.0172.1136.0000 SUPERINTENDENCIA MUN. DE TRABALHO E DESENVOLVIMENTO – EMENDAS

ELEMENTO DE DESPESA	3.3.90.39.00 – SERVIÇO DE TERCEIRO E PESSOAS JURIDICAS
FONTE DE RECURSO	RECURSOS PRÓPRIOS: FMTAS 500 – RECURSOS ORDINÁRIOS RECURSOS FEDERAIS: FMTAS 660 - BLOCO DA PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA E BLOCO DA PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL 669 – OUTROS RECURSOS VINCULADOS A FMAS

8.2 – A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes, caso haja prorrogação da vigência contratual, será indicada após aprovação da respectiva Lei Orçamentária Anual e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

9.1 – Receber o imóvel objeto da locação nas condições estabelecidas neste contrato e nos documentos que instruem o Processo Administrativo nº 13.218/2026.

9.2 – Utilizar o imóvel exclusivamente para o funcionamento temporário do Centro de Referência de Assistência Social "Inácia Maria de Andrade" – CRAS I, zelando por sua adequada conservação durante a vigência contratual.

9.3 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com este contrato e a legislação aplicável.

9.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato por intermédio de servidor formalmente designado, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

9.5 – Comunicar formalmente à CONTRATADA quaisquer irregularidades, defeitos estruturais ou situações que comprometam a utilização regular do imóvel, concedendo prazo razoável para adoção das providências cabíveis.

9.6 – Efetuar o pagamento do aluguel mensal na forma, prazo e condições estabelecidos neste contrato.

9.7 – Aplicar à CONTRATADA as sanções previstas na legislação e neste instrumento contratual, quando constatado o descumprimento de obrigações contratuais.

9.8 – Cientificar a Procuradoria Jurídica do Município para adoção das medidas cabíveis quando verificado descumprimento contratual que exija providências administrativas ou judiciais.

9.9 – Emitir decisão expressa sobre solicitações e requerimentos apresentados pela CONTRATADA relacionados à execução contratual, ressalvados os pedidos manifestamente impertinentes ou protelatórios.

9.9.1 – A Administração terá o prazo de até 30 (trinta) dias para decidir os requerimentos protocolados pela CONTRATADA, admitida prorrogação por igual período mediante justificativa.

9.10 – Analisar eventuais pedidos de revisão, reajuste ou restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, observada a legislação aplicável.

9.11 – Restituir o imóvel ao término da locação, nas condições decorrentes do uso normal e regular, ressalvado o desgaste natural provocado pelo tempo e pela utilização compatível com sua finalidade.

9.12 – A Administração não responderá por quaisquer obrigações assumidas pela CONTRATADA perante terceiros, ainda que relacionadas ao imóvel objeto da locação, nem por danos decorrentes de atos praticados exclusivamente pela CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (art. 92, XIV, XVI e XVII)

10.1 – A CONTRATADA obriga-se a disponibilizar ao CONTRATANTE o imóvel objeto deste contrato, localizado na Rua Santos Dumont, nº 1274, Bairro Centro, Município de Piripiri – PI, em perfeitas condições de uso e funcionamento para a finalidade a que se destina.

10.2 – Entregar o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, litígios possessórios ou restrições que impeçam sua utilização pelo CONTRATANTE durante a vigência contratual.

10.3 – Garantir ao CONTRATANTE o uso manso, pacífico e ininterrupto do imóvel durante toda a vigência da locação.

10.3.1 – A CONTRATADA declara, sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente locação encontra-se livre de gravames, ônus reais, disputas judiciais ou extrajudiciais, litígios possessórios ou quaisquer restrições que possam impedir ou prejudicar sua utilização pelo CONTRATANTE, responsabilizando-se integralmente por eventual evicção, turbação ou esbulho na posse do imóvel, bem como por reclamações de terceiros relacionadas ao bem.

10.3.2 – A CONTRATADA declara, sob as penas da lei, que o imóvel constitui bem particular seu, anterior ao casamento contraído em 15/02/2018 com o Sr. Antônio Cardoso de Moraes, sob o regime de comunhão

parcial de bens, razão pela qual fica dispensada a outorga do atual cônjuge para a presente locação, responsabilizando-se pessoalmente por eventual questionamento de terceiros quanto a essa condição.

10.4 – Responder pelos vícios, defeitos ou problemas estruturais preexistentes à locação que comprometam a utilização regular do imóvel.

10.5 – Executar, às suas expensas, os reparos e manutenções de natureza estrutural necessários à conservação do imóvel, especialmente aqueles relacionados à cobertura, paredes, fundações, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas estruturais e demais elementos indispensáveis à segurança e estabilidade da edificação.

10.6 – Comunicar ao CONTRATANTE qualquer fato ou circunstância que possa comprometer a utilização do imóvel ou afetar a execução contratual.

10.7 – Atender às determinações emitidas pelo Fiscal ou Gestor do Contrato, prestando todos os esclarecimentos solicitados pela Administração.

10.8 – Permitir o livre acesso dos representantes do CONTRATANTE para realização de vistorias e acompanhamento da execução contratual.

10.9 – Manter durante toda a vigência do contrato a legitimidade da propriedade, posse ou direito de locação do imóvel, bem como toda a documentação necessária à regular execução contratual.

10.10 – Manter, durante toda a vigência contratual, as condições que fundamentaram sua habilitação e contratação direta, apresentando os documentos que vierem a ser solicitados pela Administração.

10.11 – Responsabilizar-se pelos tributos, taxas e encargos que incidam sobre a propriedade do imóvel, especialmente o IPTU e demais encargos de natureza dominial, salvo disposição expressa em contrário neste contrato.

10.12 – Responder por danos causados ao CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes de defeitos estruturais, vícios construtivos ou irregularidades cuja responsabilidade lhe seja atribuível.

10.13 – Comunicar ao Fiscal do Contrato, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a ocorrência de qualquer fato extraordinário relacionado ao imóvel que possa comprometer sua utilização.

10.14 – Não alienar, ceder, transferir ou gravar o imóvel com ônus que possam prejudicar a execução do presente contrato, sem prévia ciência do CONTRATANTE.

10.15 – Cumprir integralmente as disposições da Lei nº 14.133/2021, da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), bem como as demais normas federais, estaduais e municipais aplicáveis à presente locação.

10.16 – Ao término da vigência contratual, receber o imóvel mediante vistoria conjunta, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso normal e regular do bem.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO E DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

11.1 – Durante a vigência deste contrato, serão de responsabilidade do **CONTRATANTE** as despesas decorrentes do consumo de água, energia elétrica, internet, telefonia e demais serviços de utilização direta do imóvel, quando existentes.

11.2 – O **CONTRATANTE** compromete-se a conservar o imóvel locado em boas condições de uso e funcionamento, realizando os reparos de pequeno vulto decorrentes da utilização normal do bem.

11.3 – Consideram-se reparos de pequeno vulto aqueles decorrentes do desgaste ordinário causado pelo uso regular do imóvel, tais como substituição de lâmpadas, interruptores, tomadas, fechaduras, torneiras, reparos em pinturas internas e demais intervenções de manutenção cotidiana.

11.4 – Serão de responsabilidade da **CONTRATADA** os reparos estruturais necessários à conservação do imóvel, compreendendo, entre outros, problemas relacionados à cobertura, estrutura física da edificação, fundações, paredes mestras, instalações hidrossanitárias estruturais, instalações elétricas estruturais e demais elementos cuja deterioração não decorra do uso normal pelo **CONTRATANTE**.

11.5 – O Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, bem como outros tributos, taxas e encargos incidentes sobre a propriedade do imóvel, permanecerão sob responsabilidade da **CONTRATADA**, salvo disposição legal superveniente em sentido diverso.

11.6 – O CONTRATANTE poderá realizar benfeitorias necessárias destinadas à preservação, segurança, acessibilidade ou adequação funcional do imóvel às atividades desenvolvidas pelo Centro de Referência de Assistência Social "Inácia Maria de Andrade" - CRAS I, mediante prévia comunicação à **CONTRATADA**.

11.7 – As benfeitorias necessárias incorporadas ao imóvel não gerarão direito de retenção, salvo disposição legal em contrário ou ajuste formal entre as partes.11.8 – Nenhuma alteração que comprometa a estrutura do imóvel poderá ser realizada sem a prévia anuência da **CONTRATADA** e autorização da Administração Municipal.

11.9 – Eventuais danos decorrentes de uso inadequado ou diverso da finalidade prevista neste contrato serão de responsabilidade da parte que lhes der causa, assegurada a apuração mediante procedimento administrativo próprio.
11.10 – Ao término da locação, o imóvel será devolvido nas condições compatíveis com o desgaste natural decorrente do uso regular e do decurso do tempo, observadas as condições registradas nos termos de vistoria inicial e final.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

12.1 – O presente contrato extinguir-se-á automaticamente ao término de sua vigência, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, ressalvada a possibilidade de prorrogação mediante interesse da Administração e observância da legislação aplicável.
12.2 – O contrato poderá ser extinto antecipadamente nas hipóteses previstas nos artigos 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021, bem como por acordo entre as partes, desde que devidamente justificado e formalizado no processo administrativo correspondente.
12.3 – Constituem motivos para extinção contratual, dentre outros previstos em lei:
a) o descumprimento das cláusulas contratuais, especificações ou prazos estabelecidos;
b) a perda das condições que justificaram a contratação do imóvel;
c) a impossibilidade de utilização do imóvel para a finalidade pública a que se destina;
d) a ocorrência de caso fortuito ou força maior que inviabilize a continuidade da locação;
e) razões de interesse público devidamente justificadas pela Administração.
12.4 – O CONTRATANTE poderá extinguir unilateralmente o contrato, observadas as hipóteses legais e assegurados o contraditório e a ampla defesa, quando cabíveis.
12.5 – O contrato poderá ser extinto antes do término de sua vigência, sem ônus para o CONTRATANTE, quando não houver mais necessidade da utilização do imóvel para atendimento do interesse público ou quando cessarem os motivos que fundamentaram a presente contratação, observadas as disposições legais aplicáveis.
12.6 – Na hipótese de extinção contratual, será realizada vistoria conjunta para verificação das condições do imóvel, lavrando-se termo de devolução contendo o registro do estado de conservação do bem.
12.7 – O termo de extinção contratual, sempre que possível, será precedido de:
a) relatório da execução contratual;
b) relação dos pagamentos efetuados e eventualmente pendentes;
c) apuração de eventuais indenizações, multas ou responsabilidades das partes.
12.8 – A extinção do contrato não impede o reconhecimento de eventual direito ao reequilíbrio econômico-financeiro ou à indenização legalmente cabível, desde que devidamente comprovado no respectivo processo administrativo.
12.9 – O contrato poderá ser extinto caso seja constatada situação que configure impedimento à contratação previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021.
12.10 – Extinta a locação, o CONTRATANTE compromete-se a restituir o imóvel à CONTRATADA, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso normal e regular do bem durante a vigência contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

13.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, a **CONTRATADA** que:
a) der causa à inexecução parcial do contrato;
b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
c) der causa à inexecução total do contrato;
d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;
e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
13.2 – Serão aplicadas à **CONTRATADA**, garantidos o contraditório e a ampla defesa, as seguintes sanções:
I – **Advertência**, quando a **CONTRATADA** der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, nos termos do art. 156, § 2º, da Lei nº 14.133/2021;

II – **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do item 12.1, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, nos termos do art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133/2021;

III – **Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do item 12.1, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", quando justificarem a imposição de penalidade mais grave, nos termos do art. 156, § 5º, da Lei nº 14.133/2021;

b) **Multa** de:

a) **moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado no cumprimento de obrigação contratual, calculada sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

b) **compensatória** de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) do valor total do contrato para as infrações descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do item 12.1;

c) **compensatória** de 1% (um por cento) a 30% (trinta por cento) do valor total do contrato para as infrações descritas nas alíneas "a", "b", "c" e "d" do item 12.1.

13.3 – A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **CONTRATANTE**, nos termos do art. 156, § 9º, da Lei nº 14.133/2021.

13.4 – Todas as sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa, nos termos do art. 156, § 7º, da Lei nº 14.133/2021.

13.4.1 – Antes da aplicação de qualquer sanção será assegurado à **CONTRATADA** o direito ao contraditório e à ampla defesa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, conforme art. 157 da Lei nº 14.133/2021.

13.5 – Se as multas aplicadas e as indenizações cabíveis forem superiores aos valores eventualmente devidos pelo **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**, a diferença poderá ser cobrada administrativamente ou judicialmente, observada a legislação aplicável.

13.6 – A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado do recebimento da comunicação oficial expedida pela autoridade competente.

13.7 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo próprio que assegure o contraditório e a ampla defesa à **CONTRATADA**, observando-se os procedimentos previstos nos arts. 158 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

13.8 – Na aplicação das sanções serão considerados:

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos causados ao CONTRATANTE;

e) a eventual adoção de medidas destinadas à reparação dos danos e à prevenção de novas ocorrências.

13.9 – Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021 ou em outras normas aplicáveis à Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/2013 serão apurados e julgados conjuntamente, observados o rito procedimental e a autoridade competente.

12.10 – O **CONTRATANTE** deverá, no prazo legal, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções aplicadas, para fins de publicidade nos cadastros oficiais competentes.

12.11 – As sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar serão passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/2021.

13.12 – Os débitos da **CONTRATADA** para com **o CONTRATANTE** resultantes de multas administrativas ou indenizações poderão ser compensados com créditos eventualmente existentes em favor da CONTRATADA, observada a legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

14.1 – Não será exigida garantia de execução contratual para a presente contratação, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, considerando a natureza do objeto, consistente na locação de imóvel destinado ao funcionamento temporário do Centro de Referência de Assistência Social "Inácia Maria de Andrade" – CRAS I, bem como a forma de pagamento mensal vinculada à efetiva disponibilização do imóvel ao **CONTRATANTE**.

14.2 – A dispensa da garantia de execução não afasta a responsabilidade da **CONTRATADA** pelo cumprimento integral das obrigações assumidas neste contrato, nem pela reparação de eventuais danos causados à Administração ou a terceiros, nos termos da legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA– ALTERAÇÕES

15.1 – Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pelos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, observadas as peculiaridades da presente contratação de locação de imóvel.

15.2 – Poderão ser promovidas alterações contratuais destinadas à adequação das condições de execução, da vigência, do valor da locação, da identificação do imóvel ou de outras condições necessárias à preservação do interesse público e ao equilíbrio econômico-financeiro do contrato, desde que devidamente justificadas e formalizadas nos autos do processo administrativo.

15.3 – As alterações contratuais deverão ser formalizadas mediante termo aditivo, precedido da devida justificativa técnica e jurídica, observadas as exigências da Lei nº 14.133/2021.

15.4 – Nos casos de justificada necessidade de antecipação dos efeitos da alteração contratual, a formalização do respectivo termo aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês, contado da data de início dos seus efeitos, nos termos do art. 132 da Lei nº 14.133/2021.

15.5 – Os registros que não caracterizem alteração do contrato poderão ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1 – Os casos omissos decorrentes da execução deste contrato serão resolvidos pelo **CONTRATANTE**, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), do Código Civil Brasileiro e das demais normas aplicáveis à Administração Pública.

16.2 – Subsidiariamente, serão aplicados os princípios gerais do direito, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado compatíveis com o regime jurídico dos contratos administrativos.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA – SUBCONTRATAÇÃO

17.1 – É vedada a subcontratação total ou parcial do objeto deste contrato, tendo em vista a natureza da contratação, consistente na locação de imóvel específico selecionado pela Administração em razão de suas características de localização, estrutura física e adequação às necessidades do Centro de Referência de Assistência Social "Inácia Maria de Andrade" – CRAS I.

17.2 – A vedação prevista no item anterior não impede a contratação, pela **CONTRATADA**, de profissionais ou empresas especializadas para execução de serviços de manutenção, conservação ou reparos de sua responsabilidade, permanecendo integralmente responsável perante o **CONTRATANTE** pelo cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA ENTREGA E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

18.1 – A entrega do imóvel objeto da presente locação será formalizada mediante Termo de Entrega e Recebimento, assinado pelas partes, no qual constarão as condições físicas, estruturais e de conservação verificadas na data de início da vigência contratual.

18.2 – Durante a vigência do contrato, o **CONTRATANTE** compromete-se a utilizar o imóvel exclusivamente para as finalidades previstas neste instrumento, promovendo sua adequada conservação e zelando pelo uso regular de suas instalações.

18.3 – Encerrada a vigência contratual ou ocorrida sua extinção por qualquer motivo legalmente previsto, o imóvel será devolvido à **CONTRATADA** mediante realização de vistoria conjunta e elaboração do respectivo Termo de Devolução.

18.4 – A devolução do imóvel deverá ocorrer em condições compatíveis com aquelas verificadas no ato de seu recebimento, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal, do decurso do tempo e da finalidade pública para a qual o imóvel foi utilizado.

18.5 – As benfeitorias necessárias eventualmente realizadas pelo **CONTRATANTE** para preservação, segurança ou adequação funcional do imóvel incorporar-se-ão ao bem, sem direito a retenção, observadas as disposições legais aplicáveis e eventual interesse público devidamente justificado.

18.6 – Eventuais danos causados ao imóvel por uso inadequado ou diverso da finalidade contratada serão apurados em procedimento administrativo próprio, assegurado o contraditório e a ampla defesa, podendo ensejar a responsabilização da parte causadora dos prejuízos.

18.7 – A devolução das chaves e a assinatura do Termo de Devolução caracterizarão a efetiva restituição do imóvel à **CONTRATADA**, sem prejuízo da apuração posterior de responsabilidades eventualmente constatadas na vistoria final.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA– DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 – O presente contrato reger-se-á pelas disposições da Lei nº 14.133/2021, da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), do Código Civil Brasileiro e pelas demais normas aplicáveis à espécie.

19.2 – Incumbirá ao **CONTRATANTE** promover a divulgação do presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, na forma prevista no art. 94 da Lei nº 14.133/2021, bem como em seu sítio eletrônico oficial, observadas as disposições da Lei de Acesso à Informação e demais normas de transparência pública.

19.3 – A eventual tolerância de uma das partes quanto ao descumprimento de qualquer obrigação contratual pela outra não importará em novação, renúncia ou alteração das disposições pactuadas, permanecendo íntegros todos os direitos e prerrogativas previstos neste instrumento.

19.4 – Os casos omissos supervenientes serão resolvidos na forma da legislação aplicável e dos princípios que regem a Administração Pública.

19.5 – Fica eleito o Foro da Comarca de Piripiri - PI para dirimir quaisquer controvérsias oriundas da execução deste contrato que não possam ser solucionadas pela via administrativa ou por meios consensuais de resolução de conflitos, nos termos do art. 92, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

Piripiri (PI), 1 de julho de 2026.

Weleni Rodrigues Tranqueira Soares

WELENI RODRIGUES TRANQUEIRA
CPF nº 003.025.343-85
CONTRATADA

Maria Elaine Melo Gomes
Secretária do Trabalho, Assistência e Desenvolvimento Social
SETAS/Portaria Nº 898/2025

Maria Elaíne Melo Gomes
Secretária Municipal do Trabalho, Assistência e Des. Social
CONTRATANTE

Testemunhas: