CONTRATO Nº 083/2026
PROCEDIMENTO DE INEXIGIBILIDADE: Nº 004/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 056/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE PADRE MARCOS – PI E A SENHORA ALDEILDE ANÁLIA DE JESUS, CPF Nº 504.224.803-04.

O MUNICÍPIO DE PADRE MARCOS – PI, com sede na Rua Anfrísio Macedo, nº 150, Centro, Padre Marcos – PI, inscrito no CNPJ sob o nº 06.553.788/0001-40, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, Sra. Wiliane Kelly da Silva, inscrita no CPF nº 367.336.388-35, doravante denominado, para os efeitos deste instrumento, **LOCATÁRIA**, e **ALDEILDE ANÁLIA DE JESUS**, brasileira, viúva, portadora da carteira de identidade nº 1307980 SSP/PI e inscrita no CPF sob o nº 504.224.803-04, residente e domiciliada na Avenida José de Moura Leal, s/n, Bairro Centro, CEP 64.680-000, Padre Marcos – PI, doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista o constante no Processo Administrativo nº 056/2026 e no Procedimento de Inexigibilidade nº 004/2026, fundamentado no art. 74, inciso V, § 5º, da Lei nº 14.133/2021, resolvem celebrar o presente contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a **Locação de um imóvel para instalação e funcionamento do Conselho Tutelar, atendendo às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social de Padre Marcos-PI.**

1.2. O imóvel objeto desta locação possui 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) de frente por 25,00 m (vinte e cinco metros) de fundos, perfazendo área total de 312,50 m² (trezentos e doze metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), situado na Avenida José de Moura Leal, Bairro Centro, CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI, confrontando ao Leste, pela frente, com a própria Avenida José de Moura Leal; ao Oeste, pelo fundo, com Manoel Leal da Luz; ao Norte, com Francisco Aristáquio Leal; e ao Sul, com Luiz Gonzaga de Moura.

1.3. A edificação apresenta compartimentação interna apta a acomodar, simultaneamente, salas de atendimento reservado, sala de reuniões, área administrativa, recepção e espera, arquivo e instalações sanitárias, encontrando-se os sistemas hidráulico e elétrico em condições regulares de funcionamento e a estrutura, a cobertura, os pisos, as paredes e as esquadrias em adequado estado de conservação, conforme descrito no Laudo de Avaliação Prévia de Imóvel, de 29 de julho de 2026, e no Termo de Vistoria, Entrega das Chaves e Recebimento de Imóvel, documentos que integram este contrato independentemente de transcrição e que detalham as características da edificação e as suas condições de acessibilidade.

1.4. A titularidade e a situação jurídica do imóvel são comprovadas pela documentação apresentada pela LOCADORA e juntada ao processo administrativo que deu origem a este contrato, em especial pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 12 de agosto de 1988, no Livro nº 18, fls. 128, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Padre Marcos – PI, obrigando-se a LOCADORA a apresentar, sempre que solicitada, a documentação complementar que a LOCATÁRIA entender necessária.

1.5. A LOCADORA declara ser a legítima detentora do imóvel, com plenos poderes para dá-lo em locação, e responde pela inexistência de ônus, débitos ou restrições que impeçam ou limitem o uso do bem pela LOCATÁRIA durante a vigência deste contrato, obrigando-se a comunicar à LOCATÁRIA qualquer fato que altere essa situação.

WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835 Assinado de forma digital por WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835

1.6. O imóvel destina-se exclusivamente ao funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Padre Marcos – PI, não podendo ter sua destinação alterada sem prévia e expressa anuência da LOCADORA.

1.7. Integram este contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Ratificação de Inexigibilidade de Licitação nº 004/2026, o Documento de Formalização da Demanda nº 86/2026, o Estudo Técnico Preliminar nº 49/2026, o Laudo de Avaliação Prévia de Imóvel e a proposta apresentada pela LOCADORA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. Este contrato foi firmado com base na inexigibilidade de licitação, conforme o art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei nº 14.133/2021, que reconhece a inviabilidade de competição na aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha, tendo sido observados, na instrução do Processo Administrativo nº 056/2026, os requisitos do § 5º do referido artigo, a saber: a avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos; a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e as justificativas que demonstram a singularidade do imóvel e a vantagem da escolha para a Administração.

2.2. A escolha do imóvel decorre de suas características de instalações e de localização, demonstradas no Estudo Técnico Preliminar nº 49/2026, e o valor contratado é compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, conforme Relatório de Pesquisa de Preços que integra o processo administrativo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

A LOCADORA obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. 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;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

3.1.9. Suportar as despesas extraordinárias relativas ao imóvel, assim entendidas aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção, tais como obras de reforma ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, pintura de fachadas e esquadrias externas, obras destinadas a repor as condições de habitabilidade da edificação e instalação de equipamentos de segurança e de prevenção contra incêndio;

3.1.10. Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, e as taxas incidentes sobre o imóvel, inclusive a contribuição para o custeio dos serviços de iluminação pública;

WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835 Assinado de forma digital por WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835

3.1.11. Entregar em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica do imóvel;

3.1.12. Manter, durante toda a vigência do contrato, as condições de habilitação e de regularidade exigidas no procedimento de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 92, inciso XVI, da Lei nº 14.133/2021;

3.1.13. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

3.1.14. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, ressalvadas as adaptações autorizadas na Cláusula Quinta;

4.1.9. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

4.1.10. Pagar as despesas de telefone, de acesso à internet e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;

4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o art. 578 do Código Civil.

5.2. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, inclusive as relativas à acessibilidade, à instalação de rede lógica e de telefonia e à identificação visual externa do Conselho Tutelar.

WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835 Assinado de forma digital por WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835

5.3. Todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, divisórias, cofres e equipamentos, poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

5.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à LOCADORA nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O aluguel mensal é de **R$ 1.190,00 (mil cento e noventa reais)**, que será pago mensalmente no período de **12 (doze) meses**, totalizando o valor de **R$ 14.280,00 (quatorze mil, duzentos e oitenta reais).**

6.2. Serão de responsabilidade da LOCATÁRIA exclusivamente as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, esgoto, telefone e acesso à internet verificadas durante o período de sua ocupação, contadas a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

6.2.1. Os impostos, as taxas e os demais encargos que incidam sobre a propriedade do imóvel, inclusive o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e a contribuição para o custeio dos serviços de iluminação pública, serão de responsabilidade da LOCADORA.

6.2.2. Havendo medidor compartilhado de água ou de energia elétrica, o critério de rateio deverá ser previamente definido por escrito, mediante memória de cálculo verificável e aprovação da fiscalização contratual.

6.2.3. O acertamento proporcional das despesas relativas ao mês de início e ao mês de encerramento da ocupação será promovido na primeira e na última parcela vencíveis, respectivamente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, seja apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

7.1.1. Caso essa antecedência mínima não seja observada, o pagamento será realizado no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data de apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente.

7.1.2. Os pagamentos decorrentes de outras despesas eventuais, autorizadas contratualmente e vinculadas à presente locação, deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do respectivo documento de cobrança, observando-se os princípios da eficiência e da celeridade previstos na Lei nº 14.133/2021.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o atesto do servidor responsável pela fiscalização, que deverá verificar a conformidade do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA e o cumprimento regular das obrigações assumidas.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança, dos documentos pertinentes à locação ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará suspenso até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para pagamento reiniciará após a comprovação da regularização da situação, sem que disso decorra qualquer ônus à LOCATÁRIA.

7.4. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante transferência em conta corrente na agência e estabelecimento bancário indicados pela LOCADORA, ou por outro meio admitido pela legislação vigente.

WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835 Assinado de forma digital por WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835

7.5. Considera-se como data do pagamento aquela em que constar como emitida a ordem bancária correspondente.

7.6. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa realizada pela LOCADORA que não tenha sido previamente acordada no presente contrato.

7.7. Em caso de atraso de pagamento imputável exclusivamente à LOCATÁRIA, o valor devido será atualizado monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado proporcionalmente entre a data do vencimento e a data do efetivo pagamento, sem prejuízo da apuração das responsabilidades administrativas cabíveis, em atendimento ao art. 92, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do presente contrato será de **12 (doze) meses,** com início em 30 de julho de 2026 e término em 29 de julho de 2027.

8.2. O contrato poderá ser prorrogado mediante termo aditivo celebrado antes do encerramento da vigência, desde que haja manifestação de interesse das partes, manutenção da necessidade pública, demonstração da vantajosidade econômica, disponibilidade orçamentária, regularidade da LOCADORA e autorização da autoridade competente, observadas a Lei nº 8.245/1991, a Lei nº 14.133/2021 e os regulamentos municipais aplicáveis.

8.3. A duração do presente contrato de locação, em que a Administração figura como locatária, não se submete aos limites dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, observando-se, a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários e a previsão no plano plurianual, na forma do art. 105 da mesma Lei.

8.4. A LOCADORA não possui direito subjetivo à prorrogação contratual.

8.5. A demonstração da vantajosidade da prorrogação será instruída com pesquisa de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

8.6. As partes comunicarão reciprocamente, por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do termo final da vigência, o interesse ou o desinteresse na prorrogação, a fim de viabilizar o planejamento da Administração, sem que a ausência de interesse configure infração contratual.

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data-base do orçamento estimado, correspondente a 29 de julho de 2026, data da pesquisa de preços e da avaliação prévia do imóvel, o valor do aluguel poderá ser reajustado pela variação acumulada do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo. Para os reajustes subsequentes, o interregno de 1 (um) ano será contado da data do último reajuste concedido.

10.2. Caso a LOCADORA 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.

10.3. O reajuste previsto nesta cláusula será formalizado por apostilamento, nos termos do art. 136, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, podendo constar de termo aditivo quando coincidir com a prorrogação da vigência ou com outra alteração contratual.

10.4. 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 DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta do crédito orçamentário indicado pela Secretaria Municipal de Finanças no Memorando nº 02/2026, constante do Processo Administrativo nº 056/2026, em conformidade com o art. 92, inciso VIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme a seguinte classificação:

Exercício: 2026;

Poder/Órgão/Unidade Orçamentária: 02.12.00 – Poder Executivo / Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS;

Classificação Funcional-Programática: 08.243.0024.2087.0000 – Manutenção do Conselho Tutelar;

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física;

Fonte/Destinação de Recursos: 500 – Recursos não Vinculados de Impostos.

11.2. Do valor global de R$ 14.280,00 (quatorze mil, duzentos e oitenta reais), o montante de R$ 5.950,00 (cinco mil, novecentos e cinquenta reais), correspondente a 5 (cinco) parcelas mensais, será executado no exercício de 2026, e o montante de R$ 8.330,00 (oito mil, trezentos e trinta reais), correspondente a 7 (sete) parcelas mensais, será executado no exercício de 2027, mediante prévia consignação na respectiva lei orçamentária, na forma do art. 105 da Lei nº 14.133/2021.

11.3. A execução da despesa fica condicionada à existência de saldo orçamentário suficiente na dotação indicada, devendo a Secretaria Municipal de Finanças promover, se necessário, o remanejamento, a transposição, a transferência ou a suplementação do crédito, na forma da legislação orçamentária vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor formalmente designado pela LOCATÁRIA, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, ao qual competirá atestar mensalmente a regular manutenção das condições de uso do imóvel, condição para a liquidação e o pagamento do aluguel.

12.2. O fiscal do contrato registrará todas as ocorrências relacionadas à execução do ajuste e comunicará à autoridade competente qualquer fato que exija providência da LOCADORA ou que comprometa a execução do contrato.

12.3. A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas pelos servidores designados na Portaria nº 016/2025, do Gabinete da Prefeita Municipal de Padre Marcos, de 06 de janeiro de 2025, ou por outro ato que venha a substituí-la, ficando a execução sob acompanhamento da gestora THUANNY MIKAELLA DA CONCEIÇÃO SILVA, inscrita no CPF nº 037.516.883-40, e da fiscal JOSIVÂNIA ELVIRA DE MACEDO, inscrita no CPF nº 009.007.863-29.

12.4. Nos termos do art. 2º da referida Portaria, a Secretária Municipal de Assistência Social detém competência concorrente sobre a gestão e a fiscalização do contrato, cabendo à gestora, na forma do art. 3º, gerenciar o ajuste até o término de sua vigência, e à fiscal, na forma do art. 4º, fiscalizar a

WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835 Assinado de forma digital por WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835

execução e relatar à gestora os incidentes contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, a LOCADORA que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento do serviço público;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;

e) apresentar declaração ou 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. Pela inexecução total ou parcial do contrato, a LOCATÁRIA poderá, garantidos o contraditório e a ampla defesa, aplicar à LOCADORA as seguintes sanções, previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021:

a) advertência, pela infração da alínea "a" do item 13.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) multa, na forma dos itens 13.3 e 13.4, aplicável isolada ou cumulativamente com as demais sanções;

c) impedimento de licitar e contratar com o Município de Padre Marcos – PI, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, pelas infrações das alíneas "b" a "d" do item 13.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

d) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, pelas infrações das alíneas "e" a "h" do item 13.1.

13.3. A multa será calculada sobre o valor global do contrato, de R$ 14.280,00 (quatorze mil, duzentos e oitenta reais), nos seguintes percentuais:

a) 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso na disponibilização do imóvel ou no atendimento de obrigação contratual com prazo definido, limitada a incidência a 20 (vinte) dias;

b) 5% (cinco por cento) em caso de inexecução parcial do contrato;

c) 10% (dez por cento) em caso de inexecução parcial que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento do Conselho Tutelar;

d) 15% (quinze por cento) em caso de inexecução total do contrato;

e) 20% (vinte por cento) em caso de apresentação de declaração ou documentação falsa, prática de ato fraudulento ou comportamento inidôneo.

13.4. Ultrapassado o limite de 20 (vinte) dias previsto na alínea "a" do item 13.3, o atraso será considerado inexecução total do contrato, sem prejuízo da extinção do ajuste.

13.5. O valor da multa poderá ser descontado dos pagamentos devidos à LOCADORA e, sendo insuficiente, será cobrado administrativamente e, se necessário, inscrito em dívida ativa e cobrado

judicialmente.

13.6. A aplicação das sanções observará o procedimento previsto nos arts. 157 e 158 da Lei nº 14.133/2021, cabendo recurso na forma do art. 166 do mesmo diploma, mediante processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, com prazo de 15 (quinze) dias úteis para defesa e de 15 (quinze) dias úteis para recurso, contados da respectiva intimação.

13.7. A competência para a aplicação das sanções é da Prefeita Municipal, admitida a delegação na forma da legislação municipal, ressalvada a declaração de inidoneidade, cuja aplicação é indelegável.

13.8. Na aplicação das sanções serão considerados a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos causados à Administração e a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, nos termos do art. 156, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

13.9. As sanções aplicadas serão registradas nos cadastros oficiais, na forma da legislação de regência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

14.1. A LOCATÁRIA poderá extinguir unilateralmente este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, nos termos do art. 137, incisos I e II, e do art. 138, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.2. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas previstas na Cláusula Décima Terceira e das indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

14.3. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

14.4. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da LOCATÁRIA, a LOCADORA será ressarcida pelos prejuízos regularmente comprovados, observados o art. 138, § 2º, da Lei nº 14.133/2021 e as disposições aplicáveis da Lei nº 8.245/1991.

14.5. A LOCATÁRIA poderá promover a extinção antecipada do contrato por razões de interesse público devidamente justificadas pela autoridade competente, nos termos do art. 137, inciso VIII, e do art. 138 da Lei nº 14.133/2021, observadas as consequências previstas neste contrato e na legislação aplicável, ficando dispensada do pagamento de multa desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14.6. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa proporcional, segundo o disposto no art. 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

14.7. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato extinto imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

14.8. O procedimento formal de extinção terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

14.9. Os casos de extinção contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurados o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade

WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835 Assinado de forma digital por WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835

competente.

14.10. O termo de extinção deverá indicar, conforme o caso, o balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos, a relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos, e as indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO REGIME JURÍDICO E DOS CASOS OMISSOS

15.1. O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 quanto à formação, à gestão, à fiscalização, às prerrogativas públicas e à extinção administrativa do ajuste, aplicando-se a Lei Federal nº 8.245/1991 e o Código Civil às relações locatícias e patrimoniais, de forma subsidiária e naquilo que forem compatíveis com o regime jurídico-administrativo.

15.2. Os casos omissos ou as situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, observado o regime jurídico definido no item 15.1 e os demais regulamentos e normas administrativas aplicáveis, que fazem parte integrante deste contrato independentemente de transcrição.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1. A LOCATÁRIA providenciará a divulgação do presente contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contado da sua assinatura, nos termos do art. 94, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo tal divulgação condição indispensável à eficácia do contrato e de seus aditamentos.

16.2. O ato de autorização da contratação direta, consubstanciado no Termo de Ratificação da Inexigibilidade de Licitação nº 004/2026, será divulgado e mantido à disposição do público no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, nos termos do parágrafo único do art. 72 da Lei Federal nº 14.133/2021.

16.3. O extrato contratual e os futuros aditamentos serão igualmente divulgados no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Piauí – DOM, no Painel de Licitações do Tribunal de Contas do Estado do Piauí – TCE-PI, no sítio eletrônico oficial do Município e no Portal da Transparência, bem como nos demais meios exigidos pela legislação e pelos órgãos de controle.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Padre Marcos – PI para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, que de outra forma não sejam solucionadas, com expressa renúncia das partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

Padre Marcos – PI, 30 de julho de 2026.

WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835 Assinado de forma digital por WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835

WILIANE KELLY DA SILVA
CPF nº 367.336.388-35
Prefeita Municipal
LOCATÁRIA

Aldeilde Anália de Jesus

ALDEILDE ANÁLIA DE JESUS
CPF nº 504.224.803-04
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1. NOME: Lucas Luiz de Carvalho Bento

   CPF: 081.286.295-00

2. NOME: Iraci Helena da Conceição

   CPF: 352 270 793 15

WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835 Assinado de forma digital por WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835

À PREFEITURA MUNICIPAL DE PADRE MARCOS – PI

PROPOSTA DE PREÇO

NOME: ALDEILDE ANÁLIA DE JESUS, brasileira, viúva, portadora do CPF nº 504.224.803-04, residente e domiciliada na Av. José de Moura Leal, Sn, Centro, Padre Marcos, Estado do Piauí, CEP: 64.680-000.

OBJETO DA PROPOSTA: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR, ATENDENDO ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PADRE MARCOS-PI.

PROPOSTA DE PREÇO:

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO	QUANT.	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO (MENSAL)	VALOR TOTAL
1	**Imóvel urbano medindo 12,50x25,00, totalizando 312,5m², situado na Av. José de Moura Leal, Centro, Padre Marcos-PI**	12	MÊS	R$ 1.190,00	R$ 14.280,00

VALIDADE DA PROPOSTA:

Esta proposta é válida pelo período de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da sua assinatura.

Padre Marcos, 29 de julho de 2026.

ALDEILDE ANÁLIA DE JESUS
CPF nº 504.224.803-04

LAUDO DE AVALIAÇÃO PRÉVIA DE IMÓVEL

(art. 74, § 5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021)

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 056/2026
INEXIGIBILIDADE Nº 004/2026

Aos 29 (vinte e nove) dias do mês de julho do ano de 2026, na cidade de Padre Marcos – PI, o servidor abaixo assinado, designado pela Administração Municipal, procedeu à avaliação prévia do imóvel adiante descrito, de titularidade da Sra. ALDEILDE ANÁLIA DE JESUS, inscrita no CPF nº 504.224.803-04, cogitado para a instalação e o funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Padre Marcos – PI, em atendimento ao disposto no art. 74, § 5º, inciso I, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que exige, previamente à contratação, a avaliação do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos.

1. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

1.1. Trata-se de imóvel com 12,50 m (doze metros e cinquenta centímetros) de frente por 25,00 m (vinte e cinco metros) de fundos, perfazendo área total de 312,50 m² (trezentos e doze metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), situado na Avenida José de Moura Leal, Bairro Centro, no Município de Padre Marcos – PI, confrontando ao Leste, pela frente, com a própria Avenida José de Moura Leal; ao Oeste, pelo fundo, com Manoel Leal da Luz; ao Norte, com Francisco Aristáquio Leal; e ao Sul, com Luiz Gonzaga de Moura.

1.2. A titularidade é comprovada por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 12 de agosto de 1988, no Livro nº 18, fls. 128, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Padre Marcos – PI, cuja cópia integra os autos.

1.3. O imóvel situa-se em área central do Município, em via pavimentada e servida pelas redes públicas de energia elétrica e de abastecimento de água, com acesso direto pela via pública e proximidade aos demais equipamentos da rede municipal de proteção social.

1.4. A situação jurídica do bem está comprovada pela escritura pública referida no item 1.2, que integra os autos, podendo a Administração requerer da proprietária, a qualquer tempo, a documentação registral complementar que se mostre necessária ao acompanhamento da contratação.

2. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

2.1. A edificação apresenta estrutura, cobertura, pisos, paredes e esquadrias em adequado estado de conservação, sem vícios ou defeitos aparentes que comprometam a sua utilização.

2.2. Os sistemas hidráulico e elétrico encontram-se em condições regulares de funcionamento, com ligações às redes públicas.

2.3. O imóvel apresenta condições de habitabilidade e de ocupação imediata, não demandando obras estruturais prévias, e sua compartimentação interna comporta a instalação simultânea de salas de atendimento reservado, sala de reuniões, área administrativa, recepção e espera, arquivo e instalações sanitárias.

3. AVALIAÇÃO DO VALOR LOCATÍCIO

3.1. Em atendimento ao Ofício nº 02/2026 e ao mínimo de 3 (três) consultas formais exigida pelo art. 23, § 1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021 e competindo a pesquisa ao

servidor designado pelo art. 11 do Decreto Municipal nº 007/2026, foram colhidas 3 (três) cotações de proprietários de imóveis urbanos situados no Município de Padre Marcos – PI, consubstanciadas no Relatório de Pesquisa de Preços que integra os autos, uma das quais corresponde ao próprio imóvel ora avaliado. Por essa razão, no método comparativo direto de dados de mercado, servem de elementos de confronto as 2 (duas) ofertas remanescentes, a saber: imóvel com 180,00 m² situado na Avenida José de Moura Leal, ofertado a R$ 1.300,00 (mil e trezentos reais) mensais, correspondentes a R$ 7,22 (sete reais e vinte e dois centavos) por m²/mês; e imóvel com 60,00 m² situado na Rua Anfrísio Macedo, ofertado a R$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais) mensais, correspondentes a R$ 23,33 (vinte e três reais e trinta e três centavos) por m²/mês.

3.2. O imóvel ora avaliado é ofertado ao valor mensal de R$ 1.190,00 (mil cento e noventa reais), correspondentes a R$ 3,81 (três reais e oitenta e um centavos) por m²/mês, o menor valor global e o menor custo por unidade de área entre os pesquisados, não obstante seja o imóvel de maior área.

3.3. Conclui-se que o valor de R$ 1.190,00 (mil cento e noventa reais) mensais, perfazendo R$ 14.280,00 (quatorze mil, duzentos e oitenta reais) no período de 12 (doze) meses, é compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local e vantajoso para a Administração.

4. CUSTOS DE ADAPTAÇÕES

4.1. Não foram identificadas adaptações imprescindíveis à utilização do imóvel para a finalidade pretendida, encontrando-se o bem apto à ocupação imediata.

4.2. As adequações previstas — instalação de rede lógica e de telefonia, identificação visual externa do Conselho Tutelar e eventuais ajustes de acessibilidade — são de pequena monta, de caráter complementar e não estrutural, e correrão por conta da Administração, na forma da Cláusula Quinta do Contrato nº 083/2026, que desde já a autoriza a realizar as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DOS INVESTIMENTOS

5.1. Inexistem investimentos de vulto a serem amortizados, uma vez que a contratação pretendida não envolve obras, reformas estruturais ou benfeitorias permanentes custeadas pela Administração.

5.2. As adequações complementares referidas no item 4.2, por serem de pequena monta e, em sua maior parte, removíveis ao término da locação, amortizam-se integralmente dentro do prazo de vigência contratual pretendido, de 12 (doze) meses.

6. CONCLUSÃO

6.1. Diante do exposto, conclui-se que o imóvel avaliado reúne as condições de instalações, de dimensionamento, de conservação e de localização necessárias ao funcionamento do Conselho Tutelar; que o valor locatício ofertado é compatível com o mercado local e vantajoso para a Administração; que não há adaptações imprescindíveis a realizar; e que inexistem investimentos a amortizar.

6.2. Restam, assim, atendidos os requisitos de avaliação prévia exigidos pelo art. 74, § 5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, registrando-se que o art. 51 da mesma Lei ressalva expressamente a hipótese do inciso V do caput do art. 74, opinando-se pelo prosseguimento do procedimento de contratação direta.

6.3. É o laudo, que segue para juntada aos autos do Processo Administrativo nº 056/2026.

Padre Marcos – PI, 29 de julho de 2026.

FRANCISCO EVERALDO DOS REIS JUNIOR
Servidor Responsável pela Avaliação

TERMO DE VISTORIA, ENTREGA DAS CHAVES E RECEBIMENTO DE IMÓVEL
CONTRATO Nº 083/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 056/2026
INEXIGIBILIDADE Nº 004/2026

Aos 30 (trinta) dias do mês de julho do ano de 2026, na cidade de Padre Marcos – PI, celebrado o Contrato nº 083/2026, a fiscal do contrato, abaixo assinada, procedeu à vistoria e ao recebimento, com a correspondente entrega das chaves, do imóvel de titularidade da Sra. ALDEILDE ANÁLIA DE JESUS, inscrita no CPF nº 504.224.803-04, com área de 312,50 m² (trezentos e doze metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), situado na Avenida José de Moura Leal, s/n, Bairro Centro, CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI, destinado à instalação e ao funcionamento do Conselho Tutelar, atendendo às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social.

1. DA AVALIAÇÃO PRÉVIA JÁ REALIZADA

1.1. Registra-se que a avaliação prévia do imóvel, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos, exigida pelo art. 74, § 5º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, foi realizada anteriormente à contratação e está consubstanciada no Laudo de Avaliação Prévia de Imóvel datado de 29 de julho de 2026, que integra os autos do Processo Administrativo nº 056/2026.

1.2. O presente termo não reitera nem substitui aquele laudo, limitando-se a registrar a vistoria de entrega e o recebimento do bem após a formalização do contrato.

2. DA VISTORIA DE ENTREGA

2.1. Durante a vistoria, foi verificado que o imóvel se encontra em condições adequadas de uso, conforme previsto na proposta da LOCADORA e nas cláusulas contratuais, estando em pleno funcionamento os sistemas hidráulico, elétrico e estrutural, sem apresentar vícios ou defeitos aparentes.

2.2. Confirma-se a permanência das condições descritas no Laudo de Avaliação Prévia, não tendo sido constatada alteração no estado de conservação do bem entre a data da avaliação e a presente data.

2.3. Declara-se que não foram constatados impedimentos de ordem jurídica ou física que inviabilizem o uso do imóvel para os fins propostos.

3. DA ENTREGA DAS CHAVES E DO RECEBIMENTO

3.1. Nesta data, a LOCADORA procede à entrega das chaves do imóvel à Administração Municipal, que o recebe formalmente para os fins do Contrato nº 083/2026, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos encargos locatícios atribuídos à LOCATÁRIA, na forma da Cláusula Sexta do referido contrato.

3.2. O presente termo constitui a descrição minuciosa do estado do imóvel na data da entrega, prevista nos itens 3.1.6 e 4.1.3 do Contrato nº 083/2026, servindo de parâmetro objetivo para a sua restituição ao término da locação, ressalvados os desgastes e as deteriorações decorrentes do uso normal.

3.3. E, para os devidos fins, lavra-se o presente termo, que vai assinado pelas partes abaixo e pela responsável pela vistoria.

Padre Marcos – PI, 30 de julho de 2026.

WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835 Assinado de forma digital por WILIANE KELLY DA SILVA:36733638835

WILIANE KELLY DA SILVA
CPF nº 367.336.388-35
Prefeita Municipal
LOCATÁRIA

ALDEILDE ANÁLIA DE JESUS
CPF nº 504.224.803-04
Locadora

JOSIVÂNIA ELVIRA DE MACEDO
CPF nº 009.007.863-29
Fiscal do Contrato

EXTRATO DO CONTRATO Nº 083/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 056/2026

PROCEDIMENTO DE INEXIGIBILIDADE: Nº 004/2026

LOCATÁRIA: Município de Padre Marcos – PI, inscrito no CNPJ sob o nº 06.553.788/0001-40, com sede na Rua Anfrísio Macedo, nº 150, Bairro Centro, Padre Marcos – PI, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, Sra. Wiliane Kelly da Silva, inscrita no CPF nº 367.336.388-35.

LOCADORA: Aldeilde Anália de Jesus, pessoa física, inscrita no CPF nº 504.224.803-04, residente e domiciliada na Avenida José de Moura Leal, s/n, Bairro Centro, CEP 64.680-000, Padre Marcos – PI.

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR, ATENDENDO ÀS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PADRE MARCOS-PI. Imóvel com área total de 312,50 m² (trezentos e doze metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), situado na Avenida José de Moura Leal, Bairro Centro, CEP 64.680-000, no Município de Padre Marcos – PI.

VALOR DO CONTRATO: Aluguel mensal de R$ 1.190,00 (mil cento e noventa reais), pago mensalmente durante 12 (doze) meses, perfazendo o valor global de R$ 14.280,00 (quatorze mil, duzentos e oitenta reais).

FUNDAMENTO LEGAL: Inexigibilidade de licitação com base no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, aplicando-se subsidiariamente a Lei Federal nº 8.245/1991 e o Código Civil.

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, com início em 30 de julho de 2026 e término em 29 de julho de 2027, podendo ser prorrogada mediante termo aditivo, observadas a Lei Federal nº 8.245/1991 e a Lei Federal nº 14.133/2021.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Exercício de 2026; Poder/Órgão/Unidade Orçamentária: 02.12.00 – Poder Executivo / Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS; Classificação Funcional-Programática: 08.243.0024.2087.0000 – Manutenção do Conselho Tutelar; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; Fonte/Destinação de Recursos: 500 – Recursos não Vinculados de Impostos.

DATA DA ASSINATURA: 30 de julho de 2026.

SIGNATÁRIOS: Wiliane Kelly da Silva, Prefeita Municipal, pela LOCATÁRIA, e Aldeilde Anália de Jesus, pela LOCADORA.