CONTRATO Nº 228/2026
Processo Administrativo nº 4429/2026 – Inexigibilidade Nº 018/2026

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº **228/2026**, QUE FAZEM ENTRE SI O **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO DIVINO-PI**, ESTADO DO PIAUÍ, INSCRITO NO CNPJ Nº 41.522.111/0001-45 E A PESSOA FÍSICA O SR. **ANTONIO FRANCISCO ARAUJO DA SILVA**, INSCRITO NO CPF Nº 053.225.463-59.

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO JOSÉ DO DIVINO-PI**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Manoel Divino, nº 75 – Centro, São José do Divino-PI, inscrita no CNPJ nº 11.268.282/0001-29, neste ato representado por Maria José Santos Machado, Secretária Municipal de Saúde nomeada sob Portaria Nº 04, de 01 de janeiro de 2025, neste ato denominado LOCATÁRIO e o Sr. **ANTONIO FRANCISCO ARAUJO DA SILVA**, inscrito no CPF Nº 053.225.463-59, residente e domiciliado na Rua Paulo Rodrigues de Sampaio, Nº 225, Centro, São José do Divino-PI, CEP: 64.245-000, Tendo em vista o que consta no Processo nº 4429/2026 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação n. 018/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA APAE NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO DIVINO - PI., nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT	VALOR
1	Locação de imóvel destinado ao funcionamento da APAE no Município de São José do Divino – PI, localizado na Rua Paulo Rodrigues de Sampaio, Centro, contendo ambientes suficientes e adequados para a instalação dos atendimentos multiprofissionais. FUNCIONALIDADE: Atendimento com TO (Terapeuta Ocupacional); Fonoaudiólogo; Assistente Social; Psicólogo; Neuropediatra e Psiquiatra. Obs.: Todas os cômodos observam critérios de acessibilidade e possuem condições adequadas de circulação, acesso e utilização por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, considerando a finalidade institucional da APAE.	UND	12	R$ 1.000,00
VALOR TOTAL: R$ 12.000,00 (DOZE MIL REAIS)				

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de **01 de setembro de 2026 até 31 de agosto de 2027** contados da data da assinatura, prorrogável na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado, atentando, ainda, para o cumprimento das exigências da lei.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO

3.1. O valor total da contratação é de **R$ 12.000,00 (doze mil reais).**

4. CLÁUSULA QUARTA - PAGAMENTO

4.1. O aluguel será pago mensalmente até o 10º (decimo) dia útil do mês subsequente, através de transferência bancaria ao LOCADOR.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

5.1. São obrigações do Locador:

a) entregar e manter o imóvel em condições adequadas de uso durante a vigência contratual;

b) garantir o uso pacífico do imóvel pelo LOCATÁRIO;

Antônio Francisco Araújo da Silva

c) realizar os reparos estruturais que sejam de sua responsabilidade;
d) comunicar ao LOCATÁRIO qualquer situação que possa comprometer a utilização do imóvel;
e) fornecer os documentos necessários à contratação;
f) responder pelos encargos e obrigações que, por lei ou contrato, sejam de sua responsabilidade;
g) cumprir as demais obrigações previstas neste contrato e na legislação aplicável..

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1. São obrigações do LOCATÁRIO:
a) efetuar o pagamento do aluguel nos prazos estabelecidos;
b) utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista neste contrato;
c) zelar pela conservação do imóvel;
d) comunicar ao LOCADOR eventuais danos ou problemas cuja solução seja de responsabilidade deste;
e) permitir, mediante prévio ajuste, a realização de vistorias necessárias à conservação do imóvel;
f) devolver o imóvel ao final da contratação nas condições previstas neste instrumento, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS

7.1. As despesas relativas a água, energia elétrica e internet serão de responsabilidade de LOCATÁRIO, conforme definido no processo de contratação.
7.2. As despesas decorrentes do uso ordinário do imóvel serão suportadas pelo LOCATÁRIO quando assim estabelecido neste contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A execução deste contrato será acompanhada e fiscalizada pela Fiscal de Contrato Aline Fontenele Gomes, portadora da Matricula Funcional nº 696, e como gestor a servidora Veronice Gomes Machado, portadora da Matricula Funcional nº 174, conforme Portaria Nº 29, de 02 de janeiro de 2025.
8.2. O fiscal poderá realizar vistorias para verificar as condições do imóvel e o cumprimento das obrigações contratuais.
8.3. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR pelas obrigações assumidas.

9. CLÁUSULA NONA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado 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 dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
c) der causa à inexecução total do contrato;
d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega 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.

9.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
i) **Advertência**;
ii) Impedimento de licitar e contratar;
iii) **de inidoneidade para licitar e contratar**;
iv) **Multa:**

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

10.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
10.2. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

Cristênia Francisco Araújo da Silva

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade	Fonte de Recursos	Programa de Trabalho	Elemento de Despesa
02.04.02 - (FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE)	**500** - (FUS)	**10.301.0010.2047.0000** - (MANUT. DO SISTEMA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO)	33.90.36 - (OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA) 33.90.39 - (OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA)

11.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da lei orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

12.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

13.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – PUBLICAÇÃO

14.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento, na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO

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

São José do Divino-PI, 01 de setembro de 2026.

Maria José Santos Machado

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SÃO JOSÉ DO DIVINO
CNPJ nº 11.268.282/0001-29
Maria José Santos Machado
LOCATÁRIO

Antônio Francisco Araújo da Silva

ANTONIO FRANCISCO ARAUJO DA SILVA
CPF nº ***.225.463-**
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. Sara Jane Sousa de Andrade Silva CPF: xxx.699.733-xx
2. Francisca Rúgia Dias Silva CPF: xxx.541.853-xx