TERMO DE CONTRATO Nº 133/2026

TERMO DE CONTRATO Nº 133/2026 QUE CELEBRAM ENTRE SI, DE UM LADO, COMO LOCATÁRIA, O **MUNICÍPIO DE GUARIBAS – PI**, E DO OUTRO, COMO LOCATÁRIA, A PROPRIETÁRI DO IMÓVEL MATRÍCULA Nº 2.443, **e NEUZA ALVES MIRANDA DA SILVA.**

MUNICÍPIO DE GUARIBAS-PI, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 01.612.576/0001-72, com sede na Praça Anésio Correia, s/nº - Centro - Guaribas-PI, CEP: 64798-000, denominada de CONTRATANTE, através do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, inscrita no CNPJ nº 16.555.085/0001-04, com sede na Praça Anésio Correia, s/nº - Centro - Guaribas-PlI, representada pela Sra. **OSELIA CORREIA DA SILVA**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 006.895.923-02 e portadora da cédula de identidade nº 2.378.688 SSP/PI. denominado abreviadamente **LOCATÁRIO;** e **NEUZA ALVES MIRANDA DA SILVA**, brasileira, portadora do RG nº 12.795.744-3 SSP/SP, CPF nº 017.376.158-51, residente e domiciliada na Rua Antônio Correia, S/N, bairro Centro, cidade Guaribas-PI, CEP nº 64798-000, proprietária do imóvel objeto da Matrícula nº 2.443 doravante denominado abreviadamente **LOCADORA**, tendo em vista o **Processo Administrativo Nº XXX/2026** e a Autorização de Contratação da Inexigibilidade de Licitação Nº **015/2026**, e o que mais consta dos citados autos, que passa a fazer parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição, em conformidade com as normas da Lei nº 14.133/2021, os quais submetem as partes para todos os efeitos, têm justo e acordado celebrar o presente **TERMO DE CONTRATO**, regendo-se a contratação pelo fixado nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O CONTRATO

1.1. São partes complementares deste Contrato, independentemente de transcrição, o **Processo Administrativo nº 2442/2026** discriminado na **Parte Específica,** incluído o Termo de Referência constante nos autos, a Proposta apresentada pela LOCADORA e seus anexos, especificações técnicas, despachos e pareceres que o encorpam.

1.2. O contrato se origina de contratação direta por Inexigibilidade de Licitação, com fundamento legal no artigo 74, inciso V, da Lei Nº 14.133 de 2021, de 1º de abril de 2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DO CONTRATO

2.1. O objeto deste contrato é a locação de imóvel urbano residencial, adaptado para execução de serviços públicos, destinado à instalação e ao funcionamento da sede do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), visando suprir a necessidade de infraestrutura física da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Guaribas - PI.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

3.1. O valor do presente Termo de Contrato é de **R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) mensais.**

3.2. No valor em questão estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos ou impostos, eventuais encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento será realizado por Transferência Bancária.

4.2. O pagamento será efetuado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela locadora:

Banco: Brasil

Agência: 2660-3

Conta Corrente: 40861-1

4.2.1. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

4.3. Não será autorizado a 2º (segunda) parcela do pagamento sem que o fiscal do contrato ateste o recebimento dos serviços descritos na nota fiscal.

4.4. Para execução do pagamento de que trata esta Cláusula, a LOCADORA deverá fazer constar da Nota Fiscal emitida sem rasura, em letra bem legível em nome da LOCATÁRIA, cujo CNPJ está especificado na qualificação preambular do contrato.

4.5. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

4.6. Caso a LOCADORA seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – SIMPLES, deverá apresentar, juntamente com a Nota Fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte dos tributos e contribuições, conforme legislação em vigor.

4.7. A Nota Fiscal correspondente deverá ser entregue, pela LOCADORA, diretamente ao Fiscal deste Contrato, que somente atestará a execução do objeto e liberará a referida Nota Fiscal para pagamento, quando cumpridas, pela mesma, todas as condições pactuadas.

4.8. Havendo erro na Nota Fiscal ou circunstância que impeçam a liquidação da despesa, aquela será devolvida a LOCADORA, pelo Fiscal deste Contrato e o pagamento ficará pendente até que se providencie pela LOCADORA as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

4.9. Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

I=(TX/100)/365

EM= I x N x VP, onde:

I = índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos Moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso

4.10. A atualização só será devida em caso de mora imputável exclusivamente ao LOCATÁRIA.

4.11. Para fins de pagamento, a LOCADORA deverá apresentar os seguintes documentos:

a) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS (CRF, fornecido pela Caixa Econômica Federal). Será aceito certificado da matriz em substituição ao da filial ou vice-versa quando, comprovadamente, houver arrecadação centralizada;

b) Prova de regularidade para com a Justiça do Trabalho emitida pelo TST (Certidão Negativa de débitos Trabalhistas);

c) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede da LOCADORA, ou outra equivalente, na forma da lei.

CLÁUSULA QUINTA – REAJUSTE E ALTERAÇÕES

5.1. Os preços são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

5.2. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da LOCADORA, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, contado a partir da data do orçamento estimado, aplicando-se o índice IPCA-E exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

5.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

5.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o LOCATÁRIA pagará à LOCADORA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

5.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

5.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

5.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

5.8. O índice a ser aplicado corresponde ao acumulado no período de um ano.

5.9. O reajuste será realizado por apostilamento.

5.10. Nos casos em que não tenha havido pedido de reajuste anterior, o índice a ser aplicado deve corresponder ao acumulado no período de um ano contado do pedido de reajuste, que passará a ser o marco também para novos reajustes.

5.11. Competirá à LOCADORA exercer, perante a LOCATÁRIA, seu direito ao reajuste, sendo que, se não o fizer de forma tempestiva e, por via de consequência, prorrogar o contrato ou deixar expirar o prazo de vigência, ocorrerá a preclusão do seu direito ao reajuste.

5.12. Deverá o gestor do contrato diligenciar no sentido de assegurar que a economicidade do vínculo contratual será mantida mesmo após o reajuste, juntando aos autos documentação comprobatória da atual compatibilidade do valor do contrato com a realidade de mercado.

5.13. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste que prejudique a economicidade do valor contratual, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível com a realidade do mercado.

5.14. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 a 132 da Lei Nº 14.133/2021.

5.15. A LOCADORA é obrigada 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.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município de Guaribas – PI, conforme classificação a seguir:
Unidade Orçamentária: 02.12.00 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

Elemento de despesa: 3.3.90.39 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Projeto Atividade: Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência Social 08.244.0065.2055.0000

Fonte de recurso: 500

CLAÚSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

7.1. Efetuar pontualmente os pagamentos dos aluguéis à LOCADORA, de acordo com a forma e o prazo estabelecidos neste instrumento, observando as normas administrativas e financeiras em vigor;

7.2. Efetuar o pagamento das despesas com o consumo de energia elétrica, água, esgoto e afins, correspondentes ao período da locação;

7.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

7.4. Zelar, conservar e manter em bom estado as dependências e a estrutura do imóvel ora locado durante toda a vigência deste Contrato, realizando, às suas expensas, todas as manutenções e reparos ordinários necessários ao pleno funcionamento e continuidade de suas atividades no local;

7.5. Responsabilizar-se por quaisquer danos ocasionados ao imóvel que não decorram do desgaste natural pelo uso, realizando a reparação imediata dos estragos provocados por seus servidores ou visitantes;

7.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel, nem realizar reformas ou adaptações sem a prévia e expressa autorização por escrito da LOCADORA, devendo, quando autorizada, apresentar plano detalhado das alterações, arcar integralmente com os custos, assegurar que as intervenções não comprometam a estrutura e segurança do prédio, e obter todas as licenças junto aos órgãos competentes;

7.7. Levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como a ocorrência de eventuais turbações de terceiros;

7.8. Entregar à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos de responsabilidade desta, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida à LOCATÁRIA;

7.9. Permitir o acesso da LOCADORA ou de seus representantes ao imóvel, mediante aviso e combinação prévia de dia e hora, para verificação das condições de conservação, realização de reparos de responsabilidade da proprietária, ou para exame de terceiros na hipótese de intenção de venda, nos termos do artigo 27 da Lei Federal nº 8.245/91;

7.10. 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 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/91;

7.11. Realizar, junto com a LOCADORA, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa de seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

7.12. Restituir o imóvel à LOCADORA, finda a locação, nas mesmas condições em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e regular

7.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, caso existentes;

7.14. Atender, em até 24 (vinte e quatro) horas, os requerimentos da LOCADORA para solução de problemas e dúvidas relativos ao objeto contratado;

7.15. Proceder às advertências, multas e demais cominações legais pelo descumprimento das obrigações assumidas pela LOCADORA;

7.16. Designar servidor formalmente para acompanhar a execução e fiscalizar os serviços e as condições que constituem o objeto desta contratação, nos termos da legislação vigente.

7.17. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela LOCADORA com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da LOCADORA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

718. As obrigações gerais elencadas nesta cláusula somam-se àquelas decorrentes das peculiaridades da contratação.

CLAÚSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

8.1. Prestar à LOCATÁRIA todas as informações solicitadas e necessárias para o usufruto do bem imóvel, fornecendo todas as especificações prediais pertinentes à execução da posse direta pelo período de funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS);

8.2. Entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado, objeto deste contrato, limpo e em estado de conservação apropriado, servindo perfeitamente ao uso a que se destina;

8.3. Assegurar o uso pacífico do imóvel locado durante o tempo da locação, não dificultando ou impedindo o direito da LOCATÁRIA de usufruí-lo com tranquilidade;

8.4. Manter, durante o tempo da locação, a forma e o destino do imóvel;

8.5. Responder por quaisquer vícios, defeitos ou danos anteriores à locação (como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios ou incêndios provenientes de falhas pré-existentes na instalação elétrica), bem como por danos ao patrimônio da LOCATÁRIA decorrentes de seus atos;

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

8.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias por esta pagas, sendo expressamente vedada a quitação genérica;

8.8. 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;

8.9. Pagar as taxas e impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como o prêmio de seguro complementar contrafogo;

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

8.11. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

8.12. 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 com a juntada da documentação pertinente para avaliação da Administração;

8.13. Realizar, junto com a LOCATÁRIA, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, fazendo constar no Termo de Vistoria (parte integrante deste contrato) os eventuais defeitos existentes;

8.14. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, todos os sistemas existentes no prédio (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrico e outros porventura existentes);

8.15. Providenciar e manter a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), se for o caso;

8.16. Notificar a LOCATÁRIA por escrito sobre a intenção de venda do imóvel, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data prevista para a alienação, contendo todas as condições do negócio, inclusive o preço e a forma de pagamento;

8.17. Notificar a LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

8.18. Informar imediatamente à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente;

8.19. Comunicar à LOCATÁRIA toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do contrato.

CLÁUSULA NONA – FISCALIZAÇÃO

9.1. Nos termos do art. 117 da Lei n. 14.133/2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a prestação de serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

9.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Locadora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei n. 14.133/2021.

9.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. As penalidades administrativas aplicáveis à Locadora, por inadimplência, estão previstas no Capítulo I do Título IV da Lei n. 14.133/2021, sem prejuízo das sanções previstas neste Contrato.

10.2. Conforme art. 155 da Lei n. 14.133/2021, o licitante ou o locadora será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

a) dar causa à inexecução parcial do contrato;

b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) dar causa à inexecução total do contrato;

d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

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

h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.3. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as seguintes sanções:

a) advertência;

b) multa;

c) impedimento de licitar e contratar;

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.4. A sanção prevista na alínea "a" do subitem 10.3 será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista na na alínea "a" do subitem 10.2, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

10.5. A sanção prevista na alínea "b" do subitem 10.3, calculada na forma do item 10.11 deste contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no subitem 10.2.

10.6. A sanção prevista na alínea "c" do subitem 10.3 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nas alíneas "b", "c", "d", "e", "f" e "g" do subitem 10.2, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 30 (três) anos.

10.7. A sanção prevista na alíne "d" do subitem 10.3 será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nas alíneas "h", "i", "j", "k" e "l", do subitem 10.2, bem como pelas infrações administrativas previstas "b", "c", "d", "e", "f" e "g" do referido subitem que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no subitem 10.6 e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

10.8. As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d" do subitem 10.3 poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea "b" do referido subitem.

10.9. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração à locadora, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

10.10. Independentemente das sanções a que se referem os subitens anteriores, a LOCADORA está sujeita ao pagamento de indenização por perdas e danos, podendo ainda a administração propor que seja responsabilizada:

a) civilmente, nos termos do Código Civil;

b) perante os órgãos incumbidos de fiscalização das atividades LOCADORAs ou do exercício profissional a elas pertinentes;

c) criminalmente, na forma da legislação pertinente.

10.11. O cálculo da sanção de multa observará os seguintes parâmetros:

10.11.1. A multa de mora a ser aplicada por atraso injustificado na execução do contrato será calculada conforme os seguintes percentuais:

a) de 0,5% (cinco décimos por cento), por dia de atraso, até o limite correspondente a 10 (dez) dias;

b) de 0,7% (sete décimos por cento), por dia de atraso a partir do 11° (décimo primeiro) dia, até o limite correspondente a 20 (vinte) dias; e

c) de 1,0% (um por cento), por dia de atraso a partir do 21° (vigésimo primeiro) dia, até o limite correspondente a 30 (trinta) dias, findo o qual a LOCATÁRIA rescindirá o contrato correspondente, aplicando-se à LOCADORA as demais sanções previstas na Lei n° 14.133/2021.

10.11.2. Será aplicada multa de 1,5% (um e meio por cento) sobre o valor da contratação, quando a LOCADORA:

a) Prestar informações inexatas ou obstaculizar o acesso à fiscalização da LOCATÁRIA no cumprimento de suas atividades;

b) Desatender às determinações da fiscalização da LOCATÁRIA; e

c) Cometer qualquer infração às normas federais, estaduais e municipais, respondendo ainda pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes em razão da infração cometida.

10.11.3. Será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da contratação quando a LOCADORA:

a) Não iniciar, ou recusar-se a executar a correção de qualquer ato que, por imprudência, negligência imperícia dolo ou má fé, venha a causar danos à LOCATÁRIA ou a terceiros, independentemente da obrigação da LOCADORA em reparar os danos causados;

b) Praticar por ação ou omissão, qualquer ato que, por imprudência, negligência, imperícia, dolo ou má fé, venha a causar danos à LOCATÁRIA ou a terceiros, independentemente da obrigação da LOCADORA em reparar os danos causados.

10.12. Nenhum pagamento será feito ao fornecedor dos bens que tenha sido multado, antes que tal penalidade seja descontada de seus haveres.

10.13. Na aplicação das sanções serão observados os procedimentos e prazos constantes nos arts. 157 a 160 da Lei n. 14.133/2021.

10.14. As multas administrativas previstas neste instrumento não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a LOCADORA de responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas no art. 137, 138 e 139 da Lei n. 14.133/2021, sem prejuízo das sanções aplicáveis.

11.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à Locadora o direito à prévia e ampla defesa.

11.3. A extinção determinada por ato unilateral e escrito da Administração acarreta as seguintes consequências, sem prejuízo das sanções previstas neste contrato e na Lei nº 14.133/2021:

11.3.1. Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;

11.3.2. Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;

11.3.3. Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

11.4. Não havendo mais interesse da LOCATARIA em continuar a locação, poderá rescindir o presente contrato a qualquer tempo, enviando notificação à LOCADORA, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

11.5. Constituem ainda motivo para a rescisão do contrato:

11.5.1. o não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais;

11.5.2. o atraso injustificado na liberação do imóvel por parte do Locador;

11.5.3. o atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela LOCATARIA, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado à Locadora o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;

11.5.4. a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

11.6. O termo de rescisão será precedido de Relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

11.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.6.3. Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

12.1. Os casos omissos serão decididos pela LOCATÁRIA, mediante prévia manifestação da Procuradoria-Geral do Município, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, e demais normas federais e municipais de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078/90 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E DO PRAZO DE EXECUÇÃO

13.1. A vigência e validade deste instrumento decorrerão de sua assinatura, pelo prazo de **12 (doze) meses, contado da data de assinatura, com efeitos financeiros a partir da entrega das chaves do imóvel, precedida da assinatura do Termo de Vistoria, prorrogável nos termos da Lei Nº 14.133/2021**, e podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente, tornando-se eficaz a partir da publicação, em extrato, no Diário Oficial dos Municípios e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que será providenciada pela LOCATÁRIA nos termos do art. 94 da Lei n. 14.133/2021.

13.1.1. Em caso de indisponibilidade das funcionalidades do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), deverá o extrato do contrato ser publicado na página da internet da LOCATÁRIA e no Diário Oficial do Estado, conforme Acórdão TCU Nº 2458/2021 – Plenário.

13.2. A LOCADORA não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

13.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA – DA SUBCONTRATAÇÃO

14.1. Não será admitido a Subcontratação dos serviços contratados.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

15.1. A LOCADORA declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com intuito de proteção dos dados pessoais repassados pelo LOCATÁRIA.

15.2. É vedada às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

15.3. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei Nº 13.709/2018, sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

15.4. A LOCATÁRIA e a LOCADORA se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

a) o tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e 14 da Lei Nº 13.709/2018, às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

b) o tratamento seja limitado às atividades necessárias para o alcance das finalidades do serviço contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados - ANPD;

c) em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada após prévia aprovação da LOCATÁRIA, responsabilizando-se a LOCADORA pela obtenção e gestão. Os dados assim

coletados só poderão ser utilizados na execução dos serviços especificados neste contrato, e em hipótese alguma poderão ser compartilhados ou utilizados para outras finalidades. Eventualmente, podem as partes convencionar, por escrito, que a LOCATÁRIA será responsável por obter o consentimento dos titulares;

d) os sistemas que servirão de base para armazenamento dos dados pessoais coletados seguem um conjunto de premissas, políticas e especificações técnicas, devendo estar alinhados com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado;

e) os dados obtidos em razão deste contrato serão armazenados em um banco de dados seguro, com garantia de registro das transações realizadas na aplicação de acesso (log), adequado controle baseado em função *(role based access control)* e com transparente identificação do perfil dos credenciados, tudo estabelecido como forma de garantir inclusive a rastreabilidade de cada transação e a franca apuração, a qualquer momento, de desvios e falhas, vedado o compartilhamento desses dados com terceiros;

e.1) no caso de haver transferência internacional de dados pessoais pela LOCADORA, para atender ao disposto acima, esta garante que:

e.1.1) a legislação do país para o qual os dados foram transferidos, asseguram o mesmo nível de proteção que a legislação brasileira em termos de privacidade e proteção de dados, sob pena de encerramento da relação contratual, em vista de restrição legal prevista no ordenamento jurídico brasileiro;

e.1.2) os dados transferidos serão tratados em ambiente da LOCADORA;

e.1.3) o tratamento dos dados pessoais, incluindo a própria transferência, foi e continuará a ser feito de acordo com as disposições pertinentes da legislação sobre proteção de dados aplicável e que não viola as disposições pertinentes do Brasil;

e.1.4) oferecerá garantias suficientes em relação às medidas de segurança técnicas e organizativas, e as especificará formalmente ao LOCATÁRIA, não compartilhando dados que lhe sejam remetidos com terceiros;

e.1.5) as medidas de segurança são adequadas para proteger os dados pessoais contra a destruição acidental ou ilícita, a perda acidental, a alteração, a divulgação ou o acesso não autorizados, nomeadamente quando o tratamento implicar a sua transmissão por

rede, e contra qualquer outra forma de tratamento ilícito e que estas medidas asseguram um nível de segurança adequado em relação aos riscos que o tratamento representa e à natureza dos dados a proteger, atendendo aos conhecimentos técnicos disponíveis e aos custos resultantes da sua aplicação;

e.1.6) zelará pelo cumprimento das medidas de segurança;

e.1.7) tratará os dados pessoais apenas em nome da LOCATÁRIA e em conformidade com as suas instruções e as cláusulas do contrato; no caso de não poder cumprir estas obrigações por qualquer razão, concorda em informar imediatamente a LOCATÁRIA que neste caso poderá suspender a transferência de dados e/ou de rescindir o contrato;

e.1.8) a legislação que lhe é aplicável não o impede de respeitar as instruções recebidas da LOCATÁRIA e as obrigações do contrato e que, no caso de haver uma alteração nesta legislação que possa ter efeito adverso substancial nas garantias e obrigações conferidas pelas cláusulas do contrato, comunicará imediatamente essa alteração a LOCATÁRIA, que neste caso poderá suspender a transferência de dados e/ou de rescindir o contrato;

e.1.9) notificará imediatamente a LOCATÁRIA sobre: qualquer solicitação juridicamente vinculativa de divulgação de dados pessoais por uma autoridade fiscalizadora responsável pela aplicação da lei, a menos que seja proibido de outra forma, como uma proibição da lei penal de preservar a confidencialidade de uma investigação policial; qualquer acesso acidental ou não autorizado.

e.1.10) responderá rápida e adequadamente todas as solicitações de informação da LOCATÁRIA, relacionadas ao tratamento dos dados pessoais objeto da transferência e que se submeterá aos conselhos da autoridade fiscalizadora no que diz respeito ao processamento dos dados transferidos;

e.1.11) a pedido da LOCATÁRIA apresentará as informações necessárias sobre o tratamento relacionado com os dados pessoais objeto da transferência ou as informações solicitadas pela Autoridade fiscalizadora.

15.5. A LOCADORA dará conhecimento formal aos seus empregados e/ou prepostos das obrigações e condições acordadas nesta cláusula, inclusive no tocante à Política de Privacidade da LOCATÁRIA.

15.6. O eventual acesso, pela LOCADORA, às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais ou segredos de negócio, implicará para a LOCADORA e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo, no curso do presente contrato e pelo prazo de até 10 (dez) anos contados de seu termo final.

15.7. As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos Titulares previstos na LGPD e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Órgãos de controle administrativo.

15.8. As partes responderão administrativa e judicialmente, em caso de causarem danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais, repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à LGPD.

15.9. Em atendimento ao disposto na Lei Nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), a LOCATÁRIA, para a execução do serviço objeto deste contrato, terá acesso a dados pessoais dos representantes da LOCADORA, tais como: número do CPF e do RG, endereço eletrônico, e cópia do documento de identificação.

15.10. A critério do Encarregado de Dados da LOCATÁRIA, a LOCADORA poderá ser provocada a colaborar na elaboração do relatório de impacto à proteção de dados pessoais (RIPD), conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

15.11. A LOCADORA fica obrigada a comunicar ao LOCATÁRIA, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da LGPD.

15.12. Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sensíveis ou não, a LOCADORA interromperá o tratamento e, em no máximo 30 (trinta) dias, sob instruções e na medida do determinado pela LOCATÁRIA, eliminará

completamente os Dados Pessoais e todas as cópias porventura existentes (em formato digital, físico ou outro qualquer), salvo quando necessite mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese legal prevista na LGPD.

15.13. Eventuais responsabilidades das partes, serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e de acordo com o que dispõe a Seção III do Capítulo VI da LGPD.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA – DA ALOCAÇÃO DE RISCOS

16.1. São de responsabilidade das partes as obrigações constantes neste Contrato e no Termo de Referência.

16.2. Caso as situações de risco venham a ocorrer, poderão ser adotadas as providências a seguir:

16.2.1. Restabelecimento da equação econômico-financeira do contrato nos casos em que o sinistro seja considerado como causa de desequilíbrio não suportada pela parte que pretenda o restabelecimento;

16.2.2. Resolução do contrato quando o sinistro majorar excessivamente ou impedir a continuidade da execução contratual.

CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da comarca de Caracol-PI, para dirimir os litígios que decorrerem da execução do contrato que não possam ser compostos pela utilização dos meios alternativos de prevenção e resolução de controvérsias, observado o CAPÍTULO XII do TÍTULO III da Lei nº 14.133, de 2021.

Para firmeza e validade de tudo o que ficou dito e aqui estipulado, lavrou-se o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual forma e teor, que depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes e testemunhas abaixo, a tudo presente.

Guaribas – PI, 11 de Agosto de 2026.

Oselia Correia da Silva

Oselia Correia da Silva
Secretária Municipal de Assistência Social
LOCATÁRIA

Neuza Alves Miranda da Silva

NEUZA ALVES MIRANDA DA SILVA
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1. Maria Joana da Silva Alves

CPF: 006873457.31

2. Katiele Dias Silva

CPF: 036.566.947-11

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBAS
PC ANESIO CORREIA, S/N
01.612.576/0001-72 Exercício: 2026

DECRETO Nº 14 , DE 04 DE MAIO DE 2026 - LEI N.195

02 14 00	SECRETARIA DE CULTURA, ESPORTE E LAZER			-30.000,00
859	27.812.0042.1033.0000	DESPORTO COMUNITARIO Const.ou Ampl.de Campos de Futeboi	F.R. Grupo:	1 500 00
	4.4.90.51.00 500 200 000	OBRAS E INSTALAÇÕES Recursos não Vinculados de Impostos Educação - Despesas com MDE		

Anulação (-) **-1.113.000,00**

Artigo 3o.- Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

JOERCIO MATIAS DE ANDRADE:30387988866
Assinado de forma digital por JOERCIO MATIAS DE ANDRADE:30387988866
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=07868863000124, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(EM BRANCO), ou=presencial, cn=JOERCIO MATIAS DE ANDRADE:30387988866
Dados: 2026.08.27 08:16:02 -03'00'

JOERCIO MATIAS DE ANDRADE
PREFEITO MUNICIPAL

Id:15190EF81C4A5BCC

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBAS
CNPJ. 01.612.576/0001-72

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO INEXIGIBILIDADE Nº 015/2026

Ref. Proc. Nº 2648/2026.

Objeto: Locação de imóvel urbano residencial, adaptado para execução de serviços públicos, destinado à instalação e ao funcionamento da sede do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), visando suprir a necessidade de infraestrutura física da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Guaribas – PI.

Nos termos do Art. 72, inciso VIII da Lei Nº 14.133/2021, e com fundamento no artigo 74, inciso V, da referida Lei, na Proposta do Contratado, na Justificativa de Contratação e no que mais consta no Processo de Inexigibilidade de Licitação **Nº 015/2026**, AUTORIZO A CONTRATAÇÃO da locadora **NEUZA ALVES MIRANDA DA SILVA**, brasileira, portadora do RG nº 12.795.744-3 SSP/SP, CPF nº 017.376.158-51, residente e domiciliada na Rua Antônio Correia, S/N, bairro Centro, cidade Guaribas-PI, CEP nº 64798-000, proprietária do imóvel objeto da Matrícula nº 2.443, objetivando a locação do **IMÓVEL URBANO - CASA DE ALVENARIA, ÁREA DO TERRENO 350M², ÁREA CONSTRUÍDA 180M², MATRÍCULA Nº 2.443**, ao custo total de **R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais).**

Publique-se o presente ato na imprensa oficial, para fins de eficácia desta AUTORIZAÇÃO.

Guaribas – PI, 11 de Agosto de 2026

Joercio Matias De Andrade
Prefeito Municipal de Guaribas – PI

Id:167C547079D45B6A

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBAS
C.N.P.J. – 01.612.576/0001-72

EXTRATO DO TERMO DE EXTINÇÃO CONSENSUAL

CONTRATO Administrativo Nº **027/2024**
Processo Administrativo nº **0000000417/2024** –
Inexigibilidade de Licitação nº **011/2024.**

Contratante: Secretaria Municipal de Administração. **Objeto:** 1.1. O presente Termo tem por objeto a extinção consensual do Contrato de Locação nº 027/2024, celebrado entre as partes para a locação do imóvel situado à Rua Antônio Correia, SN, Centro, Guaribas – PI, destinado ao atendimento das demandas da Secretaria Municipal de Administração. 1.2. A extinção do contrato produzirá efeitos a partir de 30 de julho de 2026, ficando encerradas, a partir dessa data, as obrigações decorrentes da continuidade da locação, ressalvadas aquelas que, por sua natureza, devam subsistir após o encerramento contratual.. **Fundamento Legal** A presente extinção consensual fundamenta-se no art. 138, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, que admite a extinção do contrato por acordo entre as partes, desde que haja interesse da Administração. 2.2. A extinção consensual será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e formalizada nos autos do respectivo processo administrativo, nos termos do § 1º do art. 138 da Lei Federal nº 14.133/2021.. **DA JUSTIFICATIVA:** A presente extinção decorre do interesse da Administração Pública em promover a reorganização da utilização dos imóveis locados, tendo em vista a alteração da necessidade administrativa relacionada à utilização do imóvel objeto do Contrato nº 027/2024.. **Data da Extinção:** 30 de Julho de 2026. **Signatária:** Joziel Alves – Secretário Municipal de Administração NEUZA ALVES MIRANDA DA SILVA LOCADOR(A). Guaribas-PI, 30 de Julho de 2026.

Id:0CC56E25EB0E5BDA

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBAS
CNPJ. 01.612.576/0001-72

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

EXTRATO DO TERMO DE CONTRATO Nº 133/2026

REF. PROC. Nº 0000002442/2026
Inexigibilidade de Licitação Nº **015/2026**

OBJETO: Locação de imóvel urbano residencial, adaptado para execução de serviços públicos, destinado à instalação e ao funcionamento da sede do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), visando suprir a necessidade de infraestrutura física da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Guaribas - PI.

LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, inscrita no CNPJ nº 16.555.085/0001-04, com sede na Praça Anésio Correia, s/nº - Centro - Guaribas-PII, representada pela Sra. **OSELIA CORREIA DA SILVA**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob nº 006.895.923-02 e portadora da cédula de identidade nº 2.378.688 SSP/PI

LOCADORA: NEUZA ALVES MIRANDA DA SILVA, brasileira, portadora do RG nº 12.795.744-3 SSP/SP, CPF nº 017.376.158-51, residente e domiciliada na Rua Antônio Correia, S/N, bairro Centro, cidade Guaribas-PI, CEP nº 64798-000, proprietária do imóvel objeto da Matrícula nº 2.443.

DO PRAZOA vigência e validade deste instrumento decorrerão de sua assinatura, pelo prazo de 12(doze) meses, sendo de 11 de Agosto de 2026 a 11 de Agosto de 2027 podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente

VALOR TOTAL: R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) mensais

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Unidade Orçamentária: 02.12.00 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL Elemento de despesa: 3.3.90.39 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA Projeto Atividade: Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência Social 08.244.0065.2055.0000Fonte de recurso: 500

BASE LEGAL74, inciso V, da Lei Nº 14.133 de 2021, de 1º de abril de 2021., na Proposta do Contratado, na Justificativa de Contratação, no Processo de Inexigibilidade de Licitação Nº 015/2026 e no Termo de Contrato Nº 133/2026.

DATA DE ASSINATURA: 29 de Junho de 2026.

SIGNATÁRIOS: Oselia Correia da Silva pela CONTRATANTE **NEUZA ALVES MIRANDA DA SILVA** pelo CONTRATADO.