CONTRATO Nº 193/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 27/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 20.448/2026

LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR INEXIGIBILIDADE PARA NOVA SEDE DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS II " JOÃO RAIMUNDO DOS SANTOS " ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO, ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL NO MUNICIPIO DE PIRIPIRI-PI, ATRAVÉS DE SEU FUNDO MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, sob CNPJ nº 13.798.666/0001-89, E, COMO CONTRATADA LUIS ALMEIDA DE MORAES E FILHOS LTDA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 09.067.896/0001-09, BASEADO NAS DISPOSIÇÕES CONSTANTES DO ATO AUTORIZATIVO QUE SUSTENTA AS CONTRATAÇÕES, QUE VIGORARÁ NA FORMA ABAIXO:

Aos 20 dias do mês outubro do ano de dois mil e vinte e seis (2026), nesta cidade de Piripiri, Estado do Piauí, de um lado o MUNICÍPIO DE PIRIPIRI-PI, por intermédio de sua SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO, ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL -- SETAS, através de seu FUNDO MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, sob CNPJ nº 13.798.666/0001-89, estabelecida no Centro Administrativo, S/N, Campo das Palmas - Piripiri -- PI, neste ato representada pela Secretária Municipal, MARIA ELAÍNE MELO GOMES, inscrita no CPF nº 038.XXX.XXX-X8, doravante chamado abreviadamente de CONTRATANTE ou LOCATÁRIO, e, de outro lado, a empresa LUIS ALMEIDA DE MORAES E FILHOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.067.896/0001-09, com sede na Avenida Aderson Alves Ferreira, nº 815, Centro, Piripiri-PI, CEP 64.260-000, neste ato representada por seu sócio-administrador, LUIS ALMEIDA DE MORAES, brasileiro, empresário, portador do RG nº 1.277.633 SSP-PI e inscrito no CPF nº 496.906.043-68, doravante chamada abreviadamente CONTRATADA ou LOCADOR, vem firmar o contrato na modalidade INEXIGIBILIDADE, conforme **artigo 74** e, em especial, **o seu inciso V, da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021**, regendo-se pela referida Lei, pela Lei nº 8.245/1991, no que couber, e pelas seguintes cláusulas:

1. DO OBJETO

1.1. LOCAÇÃO DO IMÓVEL URBANO SITUADO NA RUA CAPITÃO MANOEL DE OLIVEIRA, Nº 700, BAIRRO RECREIO, CEP 64.260-000, PIRIPIRI-PI, MATRICULADO SOB O Nº 7.628 NO REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO DE PIRIPIRI, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 248,57 M² EM TERRENO DE 354,00 M², DESTINADO À NOVA SEDE DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS II "JOÃO RAIMUNDO DOS SANTOS", DA SECRETARIA

MUNICIPAL DO TRABALHO, ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PIRIPIRI-PI.

1.2. Vinculam-se a este contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Referência, o ato de autorização/ratificação da Inexigibilidade de Licitação nº 27/2026 e os demais documentos do Processo Administrativo nº 20.448/2026 (art. 92, II, da Lei nº 14.133/2021).

2. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

2.1. O LOCADOR, obriga-se a:

2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

2.1.2 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;

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

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

2.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

2.1.6 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

2.1.7 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

2.1.8 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

2.1.9 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.

2.1.10 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;

2.1.11 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

2.1.12 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

2.1.13 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

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

2.1.15 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

2.1.16 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;

2.1.17 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

2.2. O LOCATÁRIO (CONTRATANTE) obriga-se a:

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

2.2.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
2.2.3. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
2.2.4. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
2.2.5. 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. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
2.2.6 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
2.2.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;
2.2.8 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
2.2.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
2.2.10 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
2.2.11 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei n° 8.245, de 1991);

3. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

3.1 O LOCATÁRIO poderá realizar, independentemente de prévia autorização, mas com imediata comunicação por escrito ao LOCADOR, as obras e reparos necessários e urgentes, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;
3.1.1 As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;
3.2 As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;
3.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

3.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

3.3 As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

3.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

3.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

3.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

3.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

3.7. As adequações de funcionalidade e acessibilidade indicadas no Laudo de Inspeção e Vistoria Circunstanciado de 27/08/2026 serão executadas pelo LOCATÁRIO.

4. DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

4.1 O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3° da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

4.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

4.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

4.4 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

4.5 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

5. DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

5.1 A locação ocorrerá junto ao LOCADOR qualificado no preâmbulo, pelo valor total anual de R$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), sendo o valor mensal do aluguel de R$ 4.000,00 (quatro mil reais).

5.2 O aluguel será pago mensalmente, após o vencimento de cada mês de efetiva fruição do imóvel e a regular liquidação da despesa, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da liquidação, por meio de ordem bancária, observado o item 15 do Termo de Referência, vedado o pagamento antecipado (arts. 62 e 63 da Lei nº 4.320/1964).

5.2.1 Os pagamentos deverão ser feitos na conta que segue: Banco do Nordeste, Agência 0125, Conta Corrente 9613-5, de titularidade de LUIS ALMEIDA DE MORAES E FILHOS LTDA, CNPJ nº 09.067.896/0001-09.

5.3 Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.
5.4 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

6. DO REAJUSTE.

6.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
6.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.
6.3 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.
6.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS	
UND. ORÇAMENTÁRIA	02.08.00 – FMTAS
PROJETO ATIVIDADE	08.244.0172.2092.0000 – DEPARTAMENTO DE PROMOÇÃO DA CIDADANIA 08.244.0172.2115.0000 - SUPERINT. MUN. DE TRABALHO E DES. SOCIAL. 08.244.0020.2163.0000 - PROGRAMA CRIANÇA FELIZ 08.244.0166.2041.0000 - PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL PAEF – CREAS 08.244.0166.2089.0000 - PROGRAMA SOCIAL ESPECIAL – PVMC 08.244.0172.2019.0000 - PROTEÇÃO SOCIAL BASICA - PBF/PAIF/CRAS 08.244.0172.2022.0000 - PROGRAMA IND. DE GESTAO DESCENTRALIZADA DO BOLSA FAMILIA

	08.244.0172.2077.0000 - MANUTENÇÃO DO IGD SUAS 08.244.0172.2090.0000 - PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA – BPC 08.244.0172.2093.0000 - PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA – SCFV 08.244.0172.1136.0000 SUPERINTENDENCIA MUN. DE TRABALHO E DESENVOLVIMENTO – EMENDAS
ELEMENTO DE DESPESA	3.3.90.39.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS DE PESSOA JURÍDICA
FONTE DE RECURSO	RECURSOS PRÓPRIOS: FMTAS 500 – RECURSOS ORDINÁRIOS RECURSOS FEDERAIS: FMTAS 660 - BLOCO DA PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA E BLOCO DA PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL 669 – OUTROS RECURSOS VINCULADOS A FMAS

7.1 A dotação orçamentária específica que custeará a despesa, dentre as acima relacionadas, será indicada na nota de empenho, e a relativa aos exercícios subsequentes será indicada mediante apostilamento, após a aprovação da respectiva Lei Orçamentária.

8. DA FISCALIZAÇÃO.

8.1 A gestão e a fiscalização do presente contrato serão exercidas por servidores designados pela autoridade competente mediante Portaria (art. 117 da Lei nº 14.133/2021), aos quais competirá acompanhar a execução, dirimir as dúvidas que surgirem no curso do contrato e de tudo dar ciência à Administração.
8.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.
8.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
8.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

8.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
8.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

9. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

9.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021, às penalidades de:

a. Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;
b. Multa:

b.1. Moratória de 1% por mês de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada dos pagamentos eventualmente devidos ao LOCADOR em razão deste contrato; se superior a estes, a diferença será cobrada administrativa ou judicialmente (art. 156, § 8º, da Lei nº 14.133/2021).

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

c. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:
I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
II. Der causa à inexecução total do contrato;
III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.
d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:
I. O LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;
II. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;

V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

9.1.1.A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

9.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

I- a natureza e a gravidade da infração cometida;

II- as peculiaridades do caso concreto;

III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;

9.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

9.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

9.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

10. MEDIDAS ACAUTELADORAS.

10.1 Consoante o artigo 45 da Lei Federal nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

11. DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificado, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 01 aluguel, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

11.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servirem para o fim a que se disponha a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

11.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

12. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

12.1 O LOCATÁRIO, no seu interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

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

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

12.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

12.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

12.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

12.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.6.3 Indenizações e multas.

13. DA PUBLICAÇÃO.

13.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

14.1 - Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município – CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos.

14.2 - Cadastrar o Contrato e respectivos aditivos no sistema do Tribunal de Contas do Estado do Piauí – TCE/PI, em até 03 (três) dias úteis a contar da publicação oficial, com respectivo *upload* do arquivo correspondente, não se responsabilizando o MUNICÍPIO, se aqueles órgãos, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

14.3 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

14.4 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

15. DO FORO.

15.1 Fica eleito o foro do Município de Piripiri – PI, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Piripiri (PI), 20 de outubro de 2026.

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

SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO, ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL
FUNDO MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL
CNPJ nº 13.798.666/0001-89
MARIA ELAÍNE MELO GOMES
Secretária Municipal da SETAS
- Contratante –

LUIS ALMEIDA DE MORAES E FILHOS LTDA
CNPJ nº 09.067.896/0001-09
LUIS ALMEIDA DE MORAES
Sócio-administrador – CPF nº 496.906.043-68
- Contratado -

gov.br Documento assinado digitalmente
LUIS ALMEIDA DE MORAES
Data: 21/10/2026 13:29:56-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Testemunhas:
1ª. Celso Alexandre Porto da Silva CPF.: 085.xxx.33x-08
2ª. Kayo nicolas dos Santos B. lima CPF.: 115.xxx.62x-xx