FLS. Nº_____
PROC. Nº_____
RUBRICA:_____

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CONTRATO Nº 55/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0413.04.03.5/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FAZEM ENTRE SI COMO LOCATÁRIA A **PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRAL/MA** E COMO LOCADORA A SRA. **SILVANEIDE ASEVÊDO SILVA – PROPRIETÁRIA**, NA FORMA ABAIXO.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRAL/MA, através do **FUNDO MUNICIPAL DE MANUTENCAO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCACAO BASICA E VALORIZACAO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCACAO – FUNDEB,** pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº **54.051.978/0001-01**, com sede na Praça Newton Belo, nº 66, Centro, Cedral/MA, neste ato representada pelo Sr. **Liherbeth Silva Souza**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 035.913.083-66, com endereço profissional na rua do comércio nº74 – Outeiro, na qualidade de Secretário Municipal de Educação, bem como pela Sra. **Maria Joanina Ferreira da Silva**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 515.668.183-20, na qualidade de Secretária Municipal de Finanças, ambas devidamente autorizadas para este fim, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**; E, de outro lado, a Sra. **Silvaneide Asevêdo Silva**, brasileira, inscrito no CPF sob o nº 819.793.203-49, residente e domiciliada na rua Deputado Celso Coutinho, nº 15 – centro, Cedral/MA, doravante denominado **LOCADOR**; Têm entre si, justo e contratado, o presente contrato de locação, que se regerá pelas cláusulas e condições, nos termos da **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 013/2025**, independentemente de transcrição e na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021, e na Lei Federal nº 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel para o funcionamento da Escola Municipal Professora Nelsonita Passinho (ANEXO), localizado na rua Deputado Celso Coutinho, nº 15 – centro, Cedral –MA.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QTD	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel para o funcionamento da Escola Municipal Professora Nelsonita Passinho (ANEXO), localizado na rua Deputado Celso Coutinho, nº 15 – centro, Cedral –MA	MESES	12	R$1.500,00	**R$18.000,00**

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO

2.1. O prazo de vigência do presente Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3° da Lei nº 8.245/91, a contar da data de **15 setembro de 2025, com término previsto para o dia 15 de setembro de 2026;**

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

2.3. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo, de acordo com as disposições da lei nº 14.133/2021;

Silvaneide Asevêdo Si

2.4. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pela **LOCATÁRIA** de que o imóvel satisfaz os interesses da Administração, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa da **LOCADOR** mediante assinatura do termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DOS ENCARGOS

3.1. O valor global referente ao aluguel do imóvel, objeto desta locação, será de **R$18.000,00 (dezoito mil reais)** e será pago em **12 (doze) meses** de **R$1.500,00 (dois mil reais),** conforme tabela do item 1.1;

3.3. A **LOCATÁRIA** deverá efetuar o pagamento na conta corrente da **LOCADOR**, **Banco: 237 - Banco Bradesco S.A, Agência nº 2617 – Conta Corrente nº 1004736-6;**

3.3. Além do aluguel mensal, serão de responsabilidade da **LOCATÁRIA** o pagamento, exclusivamente, das despesas ordinárias de consumo de energia elétrica, água e esgoto relativo à área do imóvel locado, além de despesas de telefone, gás e internet, se houver;

3.4. A **LOCADOR** será responsável pelo pagamento de IPTU se seguros obrigatórios referente ao imóvel, bem como quaisquer outros encargos, federais, estaduais ou municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O pagamento está condicionado à apresentação dos seguintes documentos:

4.1.1. Ateste do fiscal técnico/demandante de que o objeto pretendido foi realizado naquele respectivo mês;

4.1.2. Certidão Negativa de Tributos federais relativa à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal;

4.1.3. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho.

4.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se o instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

4.2.1. a data da emissão;

4.2.2. os dados do contrato e do órgão contratante;

4.2.3. o período respectivo de execução do contrato;

4.2.4. o valor a pagar; e

4.2.5. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

4.3. Havendo circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o(a) **LOCADOR** providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus a **LOCADOR**;

4.4. O pagamento será efetuado até o décimo dia útil do mês respectivo;

4.5. Recebida a Ordem bancária de crédito ou documento de cobrança equivalente, o pagamento será efetuado mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela **LOCADOR**, ou por outro meio previsto na legislação vigente;

Silvaneide Benedito Silva

4.6. Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, *pro rata die*, desde que solicitado pela) **LOCADOR** mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos especificos classificados conforme abaixo:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	
CÓDIGO	ESPECIFICAÇÃO
02.	PODER EXECUTIVO
02.21	FUNDEB
12.361.0043.2036.0000	Ações P/ Manutenção e Custeio do Ensino Fundamental
3.3.90.36.00	Outros serviços de Terceiros – Pessoa Física

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6.1. O valor do contrato será reajustado anualmente a partir de 01 (um) ano de vigência contratual, por meio de aplicação do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo IBGE _ Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

6.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a **LOCADOR** aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel;

6.3. Caso a **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 1 (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;

6.5. Não haverá reajuste do valor do aluguel previsto na cláusula terceira durante o período de 01 (um) ano, a contar do início da vigência do contrato, em cumprimento ao disposto no art. 28, § I, da Lei nº 9.069 de 29/06/1995, combinado com o art. 2°, parágrafo I, da Lei nº 10.192 de 14/02/2001.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA TRANSFERÊNCIA, CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO

7.1. A **LOCATÁRIA** não poderá, sem o prévio consentimento da) **LOCADOR**, transferir, ceder, sublocar ou emprestar o imóvel locado no todo em parte. Como também não poderá mudar a destinação do imóvel locado sem que seja autorizado pela **LOCADOR**, bem como deixá-lo fechado sem uso por mais de 60 (sessenta) dias;

CLÁUSULA OITAVA – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

8.1. A Administração Pública poderá, motivadamente, adotar providências acauteladoras como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação, nos termos do art. 104 da lei 14.133/2021;

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1. A **LOCATÁRIA**, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, poderá fazer quaisquer alterações ou benfeitorias no imóvel locado mediante autorização, por escrito, do(a) **LOCADOR;**

9.2. Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido a **LOCADOR** nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, como a pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais de uso normal;

9.3. Se as alterações ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento da **LOCADOR**, integrarão o imóvel, ficando a **LOCATÁRIA** desobrigada do que dispõe a cláusula anterior;

Silvaneide Arcêdo Silva

9.4. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pela **LOCADOR;**

9.5. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

9.6. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência da **LOCADOR** é facultado a **LOCATÁRIA** a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

9.7. As benfeitorias úteis não autorizadas pela **LOCADOR** poderão ser levantadas pela **LOCATÁRIA**, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

9.8. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância da **LOCADOR**; caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pela **LOCATÁRIA**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

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

9.10. Caso as modificações ou adaptações feitas pela **LOCATÁRIA** venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas da **LOCADOR;**

9.11. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pela **LOCATÁRIA**, não integrando o imóvel;

9.12. Deverá a **LOCADOR** promover os reparos que lhe incumbir e se façam necessários para manter o imóvel locado no estado de uso a que se destina, sob pena de redução do aluguel, proporcionalmente a área afetada em decorrência do reparo não realizado e ao número dos dias que excederem ao prazo fixado para o conserto, ou rescisão do contrato;

9.13. A redução proporcional do aluguel será exigível se comunicado a **LOCADOR** para a realização dos reparos ao seu encargo, e esta não o efetivar no prazo de 15 (quinze) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1. A falta de cumprimento de quaisquer das cláusulas deste contrato dará para ambas as partes - **LOCADOR e LOCATÁRIA** - o direito de rescindi-lo, se assim o desejar;

10.2. Dar-se-á igualmente a rescisão, sem qualquer prejuízo para ambas as partes, no caso de sinistro que impossibilite a ocupação e utilização do imóvel locado;

10.3. 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;

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

10.5. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente a outra parte interessada, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico, com o mínimo de 60 (sessenta) dias de antecedência;

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

11.1. A gestão e fiscalização dos contratos caberão aos representantes da Administração especialmente designados. Nos impedimentos e afastamentos legais destes, suas funções serão desempenhadas por seus respectivos substitutos, nos termos do art. 117 da Lei 14.133/2021;

11.2. As decisões e providencias que ultrapassarem a competência dos gestores e fiscais deverão ser solicitadas, em tempo oportuno, à autoridade competente, para adoção de medidas que julgar convenientes;

Silvania Azevêdo Silva

11.3. A gestão e fiscalização de que se trata este item não excluem nem reduzem a responsabilidade do contratado, 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 da Administração ou de seus agentes prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei n. 14.133/2021;

11.4. 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;

11.5. A **LOCADOR** poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADOR E DA LOCATÁRIA

12.1. A **LOCADOR** deve cumprir todas as obrigações constantes do termo de referência e anexos, bem como deste termo, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

12.1.1. Atender às determinações regulares emitidas pela **LOCATÁRIA** no acompanhamento e fiscalização da contratação;

12.1.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos anteriores a locação, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc., não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pela **LOCATÁRIA**, que ficará autorizada a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

12.1.3. Comunicar a contratante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.;

12.1.4. Paralisar, por determinação da **LOCATÁRIA**, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

12.1.5. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para qualificação, na contratação direta;

12.1.6. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

12.1.7. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo contratante, os bens ou serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

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

12.1.9. 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;

12.1.10. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação, bem como responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei nº 195/67;

12.1.11. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem, bem como as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos

Silvania de Azevêdo Silva

gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo: a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação; e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

12.1.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);

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

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

12.2. São obrigações da **LOCATÁRIA**:

12.2.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas, bem como pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

12.2.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas, servindo-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;

12.2.3. Comunicar a **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

12.2.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela **LOCADOR**;

12.2.5. Realizar, junto a **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 pela **LOCADOR** os eventuais defeitos existentes;

12.2.6. Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do estabelecido no Termo de Referência e/ou no Contrato e seus anexos;

12.2.7. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

12.2.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste, bem como comunicar a **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

12.2.9. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela **LOCADOR** com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da **LOCADOR**, de seus empregados, prepostos ou subordinados;

12.2.10. 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 a **LOCADOR**, desde que aceito por este,

Silvanira Amâncio Silva

a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

12.2.11. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da **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;

12.2.12. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados, não modificando a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da) **LOCADOR**;

12.2.13. Entregar imediatamente a **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada a **LOCATÁRIA**;

12.2.14. Permitir a vistoria do imóvel pela **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).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

13.1.1. Der causa à inexecução parcial do contrato;

13.1.2. Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

13.1.3. Der causa à inexecução total do contrato;

13.1.4. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

13.1.6. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

13.1.7. Fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

13.1.8. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

13.1.9. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;

13.1.10. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

13.2.1. Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);

13.2.2. Impedimento de licitar e contratar, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

13.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei);

13.2.4. Multa: (1) moratória de 1 % (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias; (2) compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto ou sobre o valor da parcela inadimplida, no caso de inexecução parcial;

13.2.5. A aplicação das sanções previstas neste Termo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º);

13.2.6. Todas as sanções previstas neste Termo poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa

Silvaneide Barcelos Silva

(art. 156, §7º);

13.2.7. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157);

13.2.8. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º);

13.2.9. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;

13.3. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

13.4. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
b) as peculiaridades do caso concreto;
c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
d) os danos que dela provierem para a Contratante;
e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.5. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159);

13.6. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

14.1. 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 a **LOCADOR** a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

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

14.3. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá a **LOCADOR** reaver o imóvel alugado. A **LOCATÁRIA**, todavia, poderá devolvê-lo, pagando a multa pactuada, segundo a proporção prevista no art. 924 do Código Civil e, na sua falta, a que for judicialmente estipulada (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela **LOCATÁRIA**, 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.

15.2. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. Fica eleito o foro da Comarca de Pinheiro/MA, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste contrato com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente Contrato, que foi impresso em 03 (três) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas para que surtam seus legais e jurídicos efeitos.

Cedral (MA), 15 de setembro de 2025.

gov.br Documento assinado digitalmente
LIHERBETH SILVA SOUZA
Data: 08/10/2025 09:30:00-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Liherbeth Silva Souza
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIA

Maria Joanina Ferreira da Silva
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
LOCATÁRIA

Silvaneide Asevedo Silva
PROPRIETÁRIA
LOCADORA

FLS. Nº_____
PROC. Nº _____
RUBRICA: _____

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

EXTRATO DO CONTRATO Nº 55/2025

EXTRATO DO CONTRATO Nº 055/2025 – INEXIGIBILIDADE Nº 013/2025. Processo Administrativo **Nº 0413.04.03.5/2025.** PARTES: MUNICÍPIO DE CEDRAL/MA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO e SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS e a PESSOA FÍSICA - OBJETO Locação de imóvel para o funcionamento da Escola Municipal Professora Nelsonita Passinho (ANEXO), localizado na rua Deputado Celso Coutinho, nº 15 – centro, Cedral –MA. VALOR TOTAL: **R$ 18.000,00 (dezoito mil reais)** e será pago em **12 (doze) meses** de **R$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais)** DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: CÓDIGO ESPECIFICAÇÃO: 02. PODER EXECUTIVO: 02.21. FUNDEB: 12.361.0043.236.0000, Ações P/ Manutenção e Custeio do Ensino Fundamental; 3.3.90.36.00, Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física. BASE LEGAL: Lei Federal nº 14.133/21. DATA DA ASSINATURA: 15/10/2025. PRAZO: O prazo de vigência do Contrato será de 12 meses, contado da data de sua assinatura, nos termos do art. 105 da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021. ASSINATURAS: **LOCATÁRIOS: Liherbeth Silva Souza – SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇAO** e **Maria Joanina Ferreira da Silva - SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E LOCADORA (proprietária):** Pessoa Física, Sra. **Silvaneide Asevêdo Silva**. Cedral / MA, 15 de setembro de 2025.

Joanina Ferreira da Silva

Silvaneide Asevêdo Silva

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

EXTRATO DE CONTRATO

extrato de contrato

EXTRATO DO CONTRATO Nº 55/2025

EXTRATO DO CONTRATO Nº 055/2025 – INEXIGIBILIDADE Nº 013/2025. Processo Administrativo **Nº 0413.04.03.5/2025.** PARTES: MUNICÍPIO DE CEDRAL/MA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO e SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS e a PESSOA FÍSICA - OBJETO Locação de imóvel para o funcionamento da Escola Municipal Professora Nelsonita Passinho (ANEXO), localizado na rua Deputado Celso Coutinho, nº 15 – centro, Cedral –MA. VALOR TOTAL: **R$ 18.000,00 (dezoito mil reais)** e será pago em **12 (doze) meses** de **R$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais)** DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: CÓDIGO ESPECIFICAÇÃO: 02. PODER EXECUTIVO: 02.21. FUNDEB: 12.361.0043.236.0000, Ações P/ Manutenção e Custeio do Ensino Fundamental; 3.3.90.36.00, Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física. BASE LEGAL: Lei Federal nº 14.133/21. DATA DA ASSINATURA: 15/10/2025. PRAZO: O prazo de vigência do Contrato será de 12 meses, contado da data de sua assinatura, nos termos do art. 105 da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021. ASSINATURAS: **LOCATÁRIOS: Liherbeth Silva Souza – SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇAO** e **Maria Joanina Ferreira da Silva - SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E LOCADORA (proprietária):** Pessoa Física, Sra. **Silvaneide Asevêdo Silva.** Cedral / MA, 15 de setembro de 2025.

Publicado por: Rosilene C. Azevedo Cabral
Licitação
Código identificador: obfsqpvnz20251009151020

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

AVISO DE RETIFICAÇÃO/ERRATA

retificação de homogação
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0414.04.02.5/2025
PROCESSO DE CONTRATAÇÃO Nº 014/2025
MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE
ÓRGÃO GERENCIADOR: Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

RETIFICAÇÃO DE HOMOLOGAÇÃO

Considerando a divergência verificada no Termo de Adjudicação e Homologação emitido em 02 de outubro de 2025, referente ao Processo Administrativo nº 0414.04.02.5/2025, em que constou, por erro material, o valor de R$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais);

Considerando que a proposta comercial apresentada pela empresa SLA NEGÓCIOS LTDA, CNPJ nº 44.284.474/0001-88, fixa o valor global de R$ 14.400,00 (catorze mil e quatrocentos reais), referente a 06 inscrições pagas e 01 inscrição cortesia para o Curso Prático – Planejamento Inteligente;