COMISSÃO FLS 112 RUBRICA

TERMO DO CONTRATO Nº 197/2026/DLCA

TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 197/2026-DLCA,REF. INEXIGIBILIDADE Nº 005/2026 QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU, EM CONIVÊNCIA COM A SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E O LOCADOR JOÃO LEVY BRITO GUERREIRO, *SOB CLÁUSULAS ABAIXO:*

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de VISEU, através da **PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU**, CNPJ Nº 04.873.618/0001-17, com sede na Rua Dr. Lauro Sodré, s/n°, Centro, Viseu/Pará, denominada daqui por diante de LOCATÁRIO, representada neste ato pelo Prefeito Municipal, Sr. Cristiano Dutra Vale, brasileiro, portador da Cédula de Identidade n° 2133957 PC/PA e CPF n° XXX.XXX.732-34, residente e domiciliado na Rua Oito de Maio, s/n°, 68.620-000, Viseu/PA, em conivência com a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, representado legalmente pelo Secretário Municipal de Administração, o Sr. Fernando dos Santos Vale, brasileiro, solteiro, funcionário público municipal, portador da Cédula de Identidade nº 6112653-SSP-PA e CPF nº 005.XXX.XXX-10, residente e domiciliado na Rod. Bragança/Viseu, S/n°, Alto, 68620-000, Viseu-PA, denominado daqui por diante de LOCATÁRIA, e do outro lado o proprietário **JOÃO LEVY BRITO GUERREIRO**, portador da Cédula de Identidade n° 4451796-SSP/PA e CPF: 049.XXX, XXX-41, com endereço do Imóvel na Rua Major Olimpio, s/n°, Bairro: Centro, CEP: 68.620-000, Viseu/PA, Telefone: (091) 98204-5588, E-mail: levyguerreiro8@gmail.com, doravante denominado simplesmente LOCADOR, nos termos do Art. 74, V, §5º da Lei Federal nº 14.133/21, e suas alterações posteriores, têm justo e contratado o seguinte:

1. DO OBJETO CONTRATUAL

1.1. O objeto do presente instrumento é a Locação de 01 (um) Imóvel o qual se destina para o funcionamento da Sala do Empreendedor, para atender às necessidades da Prefeitura/Secretaria Municipal de Administração, que serão prestados nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

ITEM	DESCRIÇÃO	MESES	VAL. MENSAL	VAL. TOTAL
001	Locação de 01 (um) Imóvel o qual se destina para o funcionamento da Sala do Empreendedor, para atender às necessidades da Prefeitura/Secretaria Municipal de Administração.	12	R$ 3.500,00 (Tres Mil e Quinhentos Reais).	R$ 42.000,00 (Quarenta e Dois Mil Reais)

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se a Prestação de Serviços, oriundo da INEXIGIBILIDADE nº 005/2026, identificado no preâmbulo.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. Este contrato fundamenta-se no Art. 74, V, §5º da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas

José Luiz Brito Guerreiro

Fernando dos Santos Vale
Secretário Mun. de Administração
Decreto Nº 016/2025

alterações, bem como na licitação na modalidade INEXIGIBILIDADE nº 005/2026.

3. DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. Executar o objeto deste contrato de acordo com as condições e prazos estabelecidas no processo licitatório INEXIGIBILIDADE nº 005/2026 e neste termo contratual;

3.2. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.

3.3. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade a LOCATÁRIA.

3.4. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

3.5. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela LOCATÁRIA ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

3.6. 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.

3.7. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.

3.8. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legisl ação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

3.9. Submeter previamente, por escrito, a LOCATÁRIA, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

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

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

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

3.13. Fornecer **declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação**, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

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

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

3.16. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.17. Realizar, junto com o LOCATÁRIA, 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;

3.18. Responder pelos danos ao patrimônio da LOCATÁRIA 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;

3.19. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

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

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

3.22. Fornecer a LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

3.24. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos 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;

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

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

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

3.28 Exibir a LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

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

3.30 Aceitar nas mesmas condições contratuais os acréscimos e supressõ es até o limite fixado no art. 125 da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

4. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIO

4.1. A LOCATÁRIA se obriga a proporcionar ao LOCADOR todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

4.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta

4.3. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor ou comissão especialmente designados, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridadecompetente para as providências cabíveis.

4.4. Notificar o LOCADOR por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.

4.5. Pagar o LOCADOR o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas neste contrato e no Termo de Referência.

4.6. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura do LOCADOR.

4.7. Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;

4.8. Aplicar ao LOCADOR sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

4.9. Cientificar o órgão de representação judicial da Administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pelo LOCADOR;

4.10. Fiscalizar o cumprimento dos requisitos legais, quando o LOCADOR houver se beneficiado da preferência estabelecida pelo art. 26, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

4.11. Assegurar que o ambiente de trabalho, inclusive seus equipamentos e instalações, apresentem condições adequadas ao cumprimento, pelo LOCADOR, das normas de segurança e saúde no trabalho,quando o serviço for executado em suas dependências, ou em local por ela designado.

4.12. 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;

4.13. Realizar, junto com ao 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**;

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

Fernando dos Santos Vale
Secretário Municipal de Administração
Decreto 1.061/05/2025

4.15. 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;

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

4.17. 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;

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

4.19. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

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

4.21. Entregar imediatamente o 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;

4.22. Pagar as despesas de energia elétrica, água e esgoto.

5. DA VIGÊNCIA

5.1. A vigência deste instrumento contratual iniciará na data de sua assinatura, extinguindo-se em **22/01/2027**, podendo ser prorrogado por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei n° 14.133/2021, desde que haja autorização formal da autoridade competente e observados os seguintes requisitos:

I - Esteja formalmente demonstrado que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;

II - Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que osserviços tenham sido prestados regularmente;

III - Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse narealização do serviço;

IV - Seja comprovado que o valor do contrato permanece economicamente vantajoso para a Administração;

V - Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;

VI - Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

Fernando dos Santos Vale
Secretário Mun. de Administração
Decreto Nº 005/2025

FLS 117

6. DA RESCISÃO

6.1. Constituem motivo para a rescisão contratual os constantes dos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pela LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito.

7. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

I - Der causa à inexecução parcial do contrato;

II - Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou aofuncionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - Der causa à inexecução total do contrato;

IV - Deixar de entregar a documentação exigida;

V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da locação;

VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivojustificado;

VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;

IX - Fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;

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

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

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

II - Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do subitem **7.1** deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

III - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nosincisos incisos VIII, IX, X, XI e XII do subitem **7.1** deste Contrato, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII, que justifiquem a imposição de penalidademais grave (art. 156, §5º, da Lei).

Fernando dos Santos Vale
Secretário Mun. de Administração
Decreto Nº 003/2025

IV - Multa:

a) Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcelainadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

b) Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

7.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado a LOCATÁRIA (art. 156, §9º).

7.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

I - Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) diasúteis, contado da data de sua intimação (art. 157).

II - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIA ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

7.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR, 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.

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

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 LOCATÁRIA;

V A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

7.7. 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).

7.8. A personalidade jurídica do LOCADOR poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoajurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com po deres de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de colig ação ou controle, de fato ou de direito, com o LOCADOR, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa

e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160)

7.9. O LOCATÁRIO deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas(CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal (art. 161).

7.10. 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.

8. DO VALOR E DO PAGAMENTO

8.1. O valor total da presente avença é de **R$ 42.000,00 (Quarenta e Dois Mil Reais) e valor mensal de R$ 3.500,00 (Tres Mil e Quinhentos Reais).** em 12 parcelas mensais, depositado na Conta n° 6.431-9, da agência n° 4413-X do Banco do Brasil.

8.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

8.3. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura.

8.4. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura quando a PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU atestar a execução do objeto do contrato.

8.5. Havendo atraso no pagamento, desde que não decorre de ato ou fato atribuível ao LOCADOR, aplicar-se-á o índice do IPCA, a título de compensação financeira, que será o produto resultante da multiplicação desse índice do dia anterior ao pagamento pelo número de dias em atraso, repetindo-se a operação a cada mês de atraso.

8.6. A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do objeto da contratação,conforme disposto neste instrumento e/ou no Termo de Referência.

8.7. Quando houver glosa parcial do objeto, a LOCATÁRIA deverá comunicar ao LOCADOR para que emita a nota fiscal ou fatura com o valor exato dimensionado.

8.8. O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

a) O prazo de validade;
b) A data da emissão;
c) Os dados do contrato e do órgão LOCATÁRIA;
d) O período respectivo de execução do contrato;
e) O valor a pagar; e
f) Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

8.9. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação,não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

8.10.A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos ofic iais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

8.11. Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta para:

a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital;

b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade,proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

8.12. Constatando-se a situação de irregularidade do LOCADOR, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do LOCATÁRIA.

8.13.Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a LOCATÁRIA deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do LOCADOR, bem como quanto à existência de pagam ento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

8.14. Persistindo a irregularidade, a LOCATÁRIA deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

8.15. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o LOCADOR não regularize sua situação.

8.16. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

I - Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha,no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

9. DO REAJUSTE

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

9.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciaisserão reajustados, mediante a aplicação, pelo LOCATÁRIA, do IPCA-E- (Índice oficial de inflação do Brasil, usado para reajustar o saldo devedor de financiamentos imobiliários e

contratos de aluguel), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

9.4. No caso de atraso ou não divulgação do IPCA-E, a LOCATÁRIA pagará ao LOCADOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

9.5. Caso o IPCA-E venha a ser extinto) ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

9.6. 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.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento da ***SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO***, *na dotação orçamentária.*

Exercício 2026:

Atividade 04 122 0002 2.008 Manutenção das atividades da Secretaria municipal de Administração

Classificação econômica 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de terceiros pessoa física.

10.2. Ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

11. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bemcomo amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

I - Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

11.2. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

c) Indenizações e multas.

12. DOS CASOS OMISSOS

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

13. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

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

Fernando dos Santos Vale
Secretário Mun. de Administração
Decreto Nº 1005/2025

FLS 122

13.2. A LOCATÁRIA 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.

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

14. FICA SOB RESPONSABILIDADE DO FISCAL DO CONTRATO:

a) Emitir as requisições para a retirada do objeto desta licitação.

b) Solicitar ao LOCADOR e seus prepostos, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento da execução contratual;

c) Documentar as ocorrências havidas, em registro próprio, firmado juntamente com o preposto do Locador.

d) Emitir pareceres em todos os atos do LOCATÁRIA relativos à execução do contrato, em especial aplicação de sanções ou revisão do contrato.

e) Sustar os pagamentos das faturas, no caso de inobservância pelo LOCADOR de qualquer exigência sua relativa às obrigações contratuais.

f) Realizar vistoria através do fiscal para verificação se do estado do bem entregue, para que ao fim da contratação o bem seja devolvido ao LOCADOR sem que o deixe no prejuízo. Essa vistoria fica sob responsabilidade do fiscal do contrato e em sua posse.

15. DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES

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

15.2. Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo, em 02 (duas) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes LOCATÁRIA e pelas testemunhas abaixo.

VISEU - PA, 22 de janeiro de 2026.

CRISTIANO DUTRA VALE:33096473234

Assinado de forma digital por CRISTIANO DUTRA VALE:33096473234
Versão do Adobe Acrobat Reader: 2026.001.21367

PREFEITURA MUNICIPAL DE VISEU
CNPJ 04.873.618/0001-17
Cristiano Dutra Vale
Locatário

Fernando dos Santos Vale
Secretário Mun. de Administração
Decreto Nº 005/2025

123

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Fernando dos Santos Vale
CPF Nº 005.XXX.XXX-10
Secretário Municipal de Administração
Locatária

JOÃO LEVY BRITO GUERREIRO
CPF: 049.XXX.XXX-41
Locador

Testemunhas:

1._____, CPF n° _____.

2._____, CPF n° _____.