



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



CONTRATO Nº 059/2026

LOCAÇÃO DE IMÓVEL – LEI 14.133/2021



PROCESSO DE ORIGEM

INEXIGIBILIDADE Nº 002/2026

Nº PROCESSO ADMINISTRATIVO: 02.02.00.213/2026



OBJETO CONTRATUAL

Locação de imóvel situado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO.



VALOR CONTRATUAL GLOBAL

R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)



VIGÊNCIAS CONTRATUAL

INICIAL: 31/08/2026

FINAL: 31/08/2027



DADOS DO LOCATÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ/MA - CNPJ nº 06.158.455/0001-16, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA - SEFAZGO**

CNPJ nº 06.158.455/0001-16

Rua Godofredo Viana, 722/738, Centro, CEP: 65.901-480, Imperatriz – MA

Rafael Silva Lucena - Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária - SEFAZGO,

CPF nº 025.324.153-71



DADOS DO LOCADOR

ALENCAR PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S/A., CNPJ nº 08.718.533/0001-15, estabelecida na margem de estrada do Araçagy/Raposa - MA, 53, Sala 10, condomínio Vila Fiori, Bairro Araçagy, Paço do Lumiar - MA, **representada pelo Sr. GABRIEL ALENCAR CARACAS**, portador do RG nº 000094623598-8 SSP/MA e CPF nº 665.566.003-34.



FISCAL E GESTOR DO CONTRATO

Fiscal Contrato: MIGUEL FARIAS SILVA JUNIOR, inscrito(a) sob a matrícula nº 35.555-1

Gestor Contrato: BRUNO DA SILVA BARBOSA inscrito(a) sob a matrícula nº 40.875-1

PREÂMBULO

Ao quinto dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA - SEFAZGO**, através da **PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ/MA**, inscrita no CNPJ nº 06.158.455/0001-16, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, na presença de testemunhas abaixo nomeadas acordam em assinar o presente **TERMO DE CONTRATO**, decorrente do Processo de Contratação em epígrafe, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO (art. 92, I e II)

1.1 – O presente instrumento tem por objeto locação de imóvel situado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária – SEFAZGO, de acordo com as especificações e condições definidas no Termo de Referência, conforme as seguintes características:

IMÓVEL	Nº 722	Nº 738
COMARCA DE REGISTRO	Comarca de Imperatriz/MA – 6º Ofício Extrajudicial	Comarca de Imperatriz/MA – 6º Ofício Extrajudicial
MATRÍCULA Nº	27.032 (Livro 2-FG, fls. 104)	1.905 (Livro 2)
ÁREA DO TERRENO	512,40 m ²	712,00 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA	512,40 m ²	712,00 m ²
ÁREA TOTAL	1.224,40 m²	

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO (art. 92, V)

2.1 – O valor do aluguel mensal é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), totalizando o valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) pelo prazo total de vigência contratual, de acordo com as especificações abaixo descritas:

DO OBJETO E DO VALOR CONTRATUAL					
Item	Descrição	Unidade	Quant.	R\$ Mensal	R\$ Total
1	IMÓVEL: situado na Rua Godofredo Viana, nº 722/738, Centro, Imperatriz/MA	Mês	1	R\$ 20.000,00	R\$ 240.000,00
Valor Total					R\$ 240.000,00

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

3.1 – O prazo de vigência da contratação terá início na data de 31/08/2026 e encerramento em 31/08/2027, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogável, desde que não ultrapasse o prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

3.1.2 – A prorrogação de que trata esse item é condicionada à avaliação, por parte do Gestor do Contrato, da vantajosidade da prorrogação, a qual deverá ser realizada motivadamente, com base no Histórico de Gestão do Contrato, nos princípios da manutenção da necessidade, economicidade e oportunidade da contratação, e nos demais aspectos que forem julgados relevantes.

3.2 – O **LOCADOR** não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

3.3 – Em caso de prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3.4 – O contrato não poderá ser prorrogado quando o **LOCADOR** tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3.5. Anualmente, o Gestor do Contrato verificará se o contrato permanece vantajoso para o interesse público, havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o contrato sem ônus ao Erário.

CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

4.1 – O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1 – O prazo para pagamento ao **LOCADOR** e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE (art. 92, V)



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



- 6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do presente instrumento.
- 6.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do **LOCADOR**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **LOCATÁRIO**, do índice Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 6.3 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 6.4 – No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 6.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 6.6 – Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 6.7 – 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.
- 6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

- 7.1 – As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Imperatriz deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	
Código: 02.02.00.04.122.0021.2059 – Manutenção das atividades e projetos da SEFAZGO;	
Natureza: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica;	
Ficha: 028;	
Fonte: 1.500.	

- 7.2 – A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (art. 92, X, XI e XIV)

- 8.1 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo **LOCADOR**, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 8.2 – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.
- 8.3 – Notificar o **LOCADOR**, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.
- 8.4 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo **LOCADOR**.
- 8.5 – Efetuar o pagamento ao **LOCADOR** do valor correspondente ao aluguel, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
- 8.6 – Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.
- 8.7 – Entregar ao **LOCADOR**, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.
- 8.8 – Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do **LOCADOR**.
- 8.9 – Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.
- 8.10 – Permitir o acesso do **LOCADOR** ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.
- 8.11 – Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



8.12 – Aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas na lei e neste Contrato.

8.13 – Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria desta administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo **LOCADOR**.

8.14 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.14.1 – A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO (art. 117)

9.1 – A execução deste Contrato será acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes do LOCATÁRIO, especialmente designados na forma do art. 7º da Lei nº 14.133, de 2021, sendo permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

9.2 – O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução contratual, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

9.3 – O fiscal do contrato informará aos seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

9.4 – O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno do LOCATÁRIO, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

9.5 – A eventual contratação de terceiros para assistir e subsidiar o fiscal do contrato não o eximirá de sua responsabilidade, nos limites das informações a ele apresentadas.

9.6 – Cabe ao fiscal do contrato, dentre outras atribuições: verificar o cumprimento das obrigações assumidas pelo LOCADOR, inclusive quanto à conservação, à manutenção e ao estado geral do imóvel; atestar a regularidade da prestação relativa ao aluguel para fins de pagamento; e comunicar formalmente ao LOCADOR as irregularidades verificadas, fixando prazo para sua correção.

9.7 – A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR pela integral execução deste Contrato, inclusive perante terceiros, resultante de sua ação ou omissão, culposa ou dolosa.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (art. 92, XIV, XVI e XVII)

10.1 – O **LOCADOR** deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e Termo de Referência, parte integrante a este Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

10.2 – Efetuar o pagamento de despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU e taxas.

10.2.1 – Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, inclusive:

10.2.1.1 – Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

10.2.1.2 – Pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

10.2.1.3 – Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

10.2.1.4 – Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

10.2.1.5 – Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

10.2.1.6 – Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

10.2.1.7 – Constituição de fundo de reserva.

10.3 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

10.4 – 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;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



10.5 – Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MANUTENÇÃO E REPAROS

11.1 – **REPAROS ESTRUTURAIS:** Correrão por conta exclusiva do LOCADOR todos os reparos relativos à estrutura do imóvel, incluindo, mas não se limitando a: telhados, calhas, paredes mestras, fundações, instalações elétricas e hidráulicas primárias (colunas e redes principais), esquadrias externas e revestimentos de fachada.

11.2 – **MANUTENÇÃO PREVENTIVA:** O LOCADOR obriga-se a realizar a manutenção preventiva necessária para garantir a habitabilidade e segurança do prédio, incluindo impermeabilizações e conservação das instalações prediais básicas.

11.3 – **PRAZOS PARA ATENDIMENTO:** O LOCADOR deverá atender às solicitações de reparo estrutural ou urgente no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas. Para reparos comuns e não emergenciais, o prazo será de até 15 (quinze) dias corridos.

11.4 – **INADIMPLEMENTO DO LOCADOR:** Caso o LOCADOR, devidamente notificado, não realize os reparos de sua responsabilidade nos prazos estipulados, o LOCATÁRIO fica autorizado a executá-los diretamente, mediante três orçamentos prévios, descontando o valor integral gasto das parcelas mensais de aluguel vincendas, sem prejuízo das sanções contratuais cabíveis.

11.5 – **MANUTENÇÃO ORDINÁRIA:** Correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas de manutenção interna decorrentes do uso diário, tais como: pintura interna, troca de lâmpadas, reparos em torneiras e fechaduras, e manutenção de mobiliário próprio.

11.6 – Aplicam-se integralmente as disposições dos arts. 22 e 23 da Lei nº 8.245/1991 no que tange aos deveres das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PRERROGATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (art. 104)

12.1 – O regime jurídico deste Contrato confere ao LOCATÁRIO, nos termos do art. 104 da Lei nº 14.133, de 2021, as seguintes prerrogativas:

12.1.1 – modificar unilateralmente o Contrato para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do LOCADOR, hipótese em que serão revistas as cláusulas econômico-financeiras para manutenção do equilíbrio contratual;

12.1.2 – extinguir unilateralmente o Contrato, nos casos especificados no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021;

12.1.3 – fiscalizar a execução do Contrato, na forma da Cláusula Nona;

12.1.4 – aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato, nos termos da Cláusula Décima Quarta;

12.1.5 – ocupar provisoriamente o imóvel objeto deste Contrato e utilizar pessoal e serviços a ele vinculados, nas hipóteses de risco à continuidade da prestação de serviço essencial e de necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais, observado o disposto no art. 104, V, e no art. 106 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.2 – As cláusulas econômico-financeiras e monetárias deste Contrato não poderão ser alteradas sem prévia concordância do LOCADOR.

12.3 – A prerrogativa prevista no subitem 12.1.1 não autoriza a alteração do objeto da locação nem a imposição de obrigações que desnaturem o contrato de locação, aplicando-se, no que couber, a Lei nº 8.245, de 1991.

12.4 – O LOCATÁRIO não exercerá as prerrogativas de que trata esta cláusula de forma discricionária ou arbitrária, devendo toda decisão ser motivada, assegurados ao LOCADOR o contraditório e a ampla defesa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

13.1 – 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 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

13.2 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

13.2.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.2.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



13.2.3 – Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

14.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o **LOCADOR** que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.2 – 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 nº 14.133, de 2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

b) Multa de:

- i) **Moratória** de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- ii) **Moratória** de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.
 - a. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- iii) **Compensatória**, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.
- iv) **Compensatória**, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “a”, “b”, “c” e “d” do subitem 12.1, de 1% a 30% do valor do Contrato.

14.3 – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **LOCATÁRIO** (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

14.4 – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

14.4.1 – 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, da Lei nº 14.133, de 2021).

14.5 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, quando exigida, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

14.6 – 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.

14.7 – 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,



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.8 – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- 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 o **LOCATÁRIO**;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.9 – 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).

14.10 – 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 pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação 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, da Lei nº 14.133, de 2021).

14.11 – 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).

14.12 – 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.

14.13 – Os débitos do **LOCADOR** para com a Administração **LOCATÁRIO**, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o **LOCADOR** possua com o mesmo órgão ora **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

15.1 – As regras acerca da prestação de garantia na presente contratação são as estabelecidas no Termo de Referência, parte integrante a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

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

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

16.3 – 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1 – Os casos omissos serão decididos pelo **LOCATÁRIO**, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – SUBCONTRATAÇÃO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E GESTÃO ORÇAMENTÁRIA



18.1 – As regras para subcontratação do objeto deste instrumento de contrato constam no Termo de Referência, parte integrante deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 – O presente contrato é regido pela Lei 14.133/21 e demais diplomas legais.

19.2 – Incumbirá ao **LOCATÁRIO** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

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

Imperatriz – MA, 05 de agosto de 2026

ASSINATURAS

PELA LOCATÁRIO

ASSINADO DIGITALMENTE
RAFAEL SILVA LUCENA

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<https://serpro.gov.br/assinador-digital>



RAFAEL SILVA LUCENA

Secretário Municipal de Fazenda e Gestão Orçamentária
CPF nº 025.324.153-71

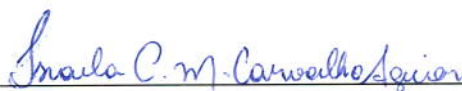
PELA CONTRATADA

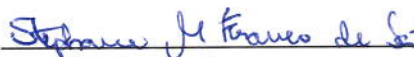
GABRIEL ALENCAR
CARACAS:6655660
0334

Assinado de forma digital por
GABRIEL ALENCAR
CARACAS:66556600334
Dados: 2026.08.19 15:39:48
-03'00'

GABRIEL ALENCAR CARACAS – Representante Legal CPF:
665.566.003-34 – ALENCAR PARTICIPAÇÕES E
ADMINISTRAÇÃO S/A, CNPJ Nº 08.718.533/0001-15

TESTEMUNHAS


CPF: 002-214.183-42


CPF: 064.779.353-78