



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



CONTRATO Nº 55 /2026 - SEDES

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ, ATRAVÉS
DA SECRETARIA MUNICIPAL
DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEDES E
VITÓRIA REGINA SILVA FRAZÃO, NA
FORMA ABAIXO.

Ao primeiro dia do mês de junho do ano de 2026, de um lado, o MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ, inscrito no CNPJ/MF nº. 06.158.455/0001-16, localizado na Rua Rui Barbosa, nº. 201 – Centro, nesta cidade de Imperatriz – MA, por intermédio da SECRETARIA ADJUNTA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEDES, neste ato representada pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Social a Sra. DÉGGILA PATRÍCIA BARROS SILVA PONTES, brasileira, Casada, portadora do CPF nº. 013.302.143-23, residente e domiciliada na Avenida Newton Bello, nº 1690, Bairro Ouro Verde, Imperatriz/MA, doravante denominada simplesmente de LOCATÁRIO, VITÓRIA REGINA SILVA FRAZÃO, brasileira, solteira, estudante, inscrita no CPF nº 621.407.083-85, residente e domiciliada na Rua 15 de novembro, 1053, Beira Rio, Imperatriz-MA doravante denominado simplesmente de LOCADOR, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente Contrato de Locação, regido pelas Leis nº. 14.133/2021, 8.245/1991 e demais legislações correlatas e pertinentes e em conformidade com o Processo Administrativo nº. 02.06.00.99/2025 - SEDES, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a Locação de um imóvel estabelecido na Rua Rui Barbosa, 208, Centro, Imperatriz-MA para abrigar as instalações do SERVIÇO DE CONVIVENCIA E FORTALECIMENTO DE VINCULOS DA PESSOA IDOSA.

1.2 O imóvel objeto do presente contrato foi verificado por profissional técnico (engenheiro civil), expedindo Laudo acerca das condições físicas do referido imóvel, contendo relatório fotográfico de todos os ambientes, acostado aos autos.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1 A presente contratação prescinde de licitação na modalidade Inexigibilidade de Licitação nº. 06/2026 - SEDES, visto que para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, conforme inciso V, art. 74, Lei 14.133/2021.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 O valor total do aluguel foi convencionado em R\$ 201.500,00 (duzentos e um mil e quinhentos reais), com valor mensal de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).

3.2 Vencido o mês relativo ao aluguel, correrá o prazo de 30 (trinta) dias para fins de auditoria, liquidação, na forma da seção anterior, prorrogáveis por igual período.

3.3 Os preços foram ajustados para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo entre as partes e, em conformidade com preços praticados na região, portanto compatíveis com valores praticados no mercado.

3.4 A administração Municipal, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, mensalmente confeccionará os processos administrativos para o efetivo pagamento referente à locação do imóvel.

3.5 O pagamento à Contratada será efetuado pela Secretaria Municipal da Fazenda e Gestão Orçamentária (SEFAZGO), por meio de transferência eletrônica nos dados bancários fornecidos pelo (a) Locador (a).

3.6 Para fazer jus ao pagamento, a Contratada deverá apresentar a comprovação de sua adimplência e regularidade relativa à certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da



União do LOCADOR/PROPRIETÁRIO; Certidão Negativa de Débitos Municipais e Certidão Municipal Imobiliária.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E DO PRAZO

4.1 A presente contratação terá vigência de 31 (trinta e um) meses, contados a partir de **01 de junho de 2026 a 31 de dezembro de 2028**, Podendo ser prorrogado por mais 02 (dois) anos, conforme acordado entre as partes e terá sua efetividade a partir da data de sua publicação.

4.2 Em caso de reajustamento anual e/ou renovação do presente contrato observar-se-á o índice oficial que será o Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M), aplicando-lhe, no que couber, o princípio da livre negociação, nos estritos limites legais, em conformidade com o disposto na Lei nº 14.133/2021.

4.3 Terminado o prazo deste contrato acima estabelecido, o Locatário se obriga a restituir o imóvel inteiramente desocupado, sem qualquer outro aviso e com todas as despesas de água e energia quitadas.

5. CLAUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 As despesas decorrentes da execução do objeto do contrato correrão a cargo da seguinte dotação orçamentária:

- UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.06.00.08.122.0032;
- PROJETO DE ATIVIDADE: 2647;
- NATUREZA: 3.3.90.36.00 – PESSOA FISICA;
- FONTE: 500;

6. CLAUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 Além das obrigações resultantes da observância da Lei 14.133/2021, são obrigações da LOCADORA:

6.2 A Locadora é obrigada a entregar o imóvel inteiramente desocupado em perfeitas condições considerando a data da vistoria e recebimento do imóvel, conforme Termo de Recebimento emitido pela LOCATÁRIA;

6.2.1 A Locatária, conforme acordado entre as partes, ficará responsável por fazer as benfeitorias necessárias, atendendo as especificações constantes no Projeto Básico, emitido por Engenheiro integrante do quadro de servidores do Município de Imperatriz;

6.2.2 Comunicar imediatamente e por escrito à Administração Municipal, através do respectivo fiscal do contrato, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias;

6.3 Além das obrigações resultantes da observância da Lei 14.133/2021, são obrigações da LOCATÁRIA:

6.3.1 Efetuar os pagamentos pela locação do imóvel, conforme o disposto na cláusula terceira item 3.1, bem como as despesas de consumo de água e energia elétrica;

6.3.2 Manter a conservação do Imóvel durante a locação, reparando qualquer dano que a ele seja causado em face de mau uso;

6.3.3 Com exceção das obras necessárias à completa segurança do prédio locado, todas as demais que se verificarem na vigência deste contrato correrão por conta do Locatário, o qual se obriga pela boa conservação do imóvel;

6.3.4 Ficam a cargo do Locatário todas as exigências dos Poderes Públicos às quais der causa, obrigando-se, ainda, a não sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, nem transferir este contrato sem autorização escrita da Locadora

7. CLAUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1	Constituem	motivos	para	rescisão	sem	indenização:
7.1.1	O	descumprimento	de	qualquer	das	cláusulas deste Contrato;
7.1.2	A	subcontratação	total	ou	parcial	do seu objeto;
7.1.3	O	comprometimento	reiterado	de	falta	na sua execução;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



- 7.1.4 A decretação de falência ou insolvência civil;
7.1.5 Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas, pela máxima autoridade da Administração e exarada no processo administrativo a que se refere o Contrato;
7.1.6 Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato.
7.2 É direito da Administração, em caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art. 90 da Lei 14.133/2021..

8. CLÁUSULA OITAVA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DA LICITAÇÃO

8.1 O presente Contrato foi firmado com base nos artigos 89 a 93 da Lei nº 14.133/2021 e na **Inexigibilidade de Licitação nº. 006/2026 – SEDES.**

9. CLÁUSULA NONA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS

9.1 As partes declaram-se sujeitas às disposições da Lei Federal 14.133/2021 e todas as suas alterações, que será aplicada em sua plenitude a este Contrato, bem como aos casos omissos resultantes desta pactuação.

10. CLAUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

10.1 Em caso de inexecução total ou parcial do pactuado, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, a locadora ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos do art. 156 da Lei n. 14.133/2021:

I - Advertência;

II – Multa;

III – Impedimento de licitar e contratar;

IV - Declaração de idoneidade para licitar ou contratar;

§ 1º 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;

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

10.2 As penalidades somente poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente aplicando-se o Princípio da Proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentados em fatos reais e comprovados, desde que formuladas por escrito e no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis** da data em que for oficiada a pretensão da Administração no sentido da aplicação da pena.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

11.1 Dentro do prazo legal, contado de sua assinatura, o **LOCATARIO** providenciará a publicação de resumo deste Contrato na Imprensa Oficial.

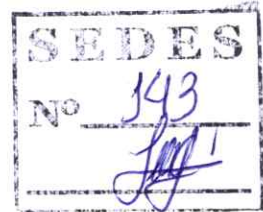
12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 O Foro da Comarca de Imperatriz, Estado do Maranhão, é o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma da lei nacional de licitações, art. 55, § 2º.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 As eventuais reformas no imóvel deverão ser acordadas entre as partes.

Victoria



13.2 Este contrato se sujeita ainda às Leis Municipais inerentes ao assunto.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

14.1 O presente contrato poderá ser extinto:

- I – pelo advento do termo final de sua vigência;
- II – por acordo entre as partes, reduzido a termo e juntado aos autos do processo;
- III – por rescisão, nas hipóteses previstas na legislação e neste contrato;
- IV – por anulação, nos casos de ilegalidade devidamente comprovada;
- V – por motivo de caso fortuito ou força maior, regularmente demonstrado, impeditivo de sua execução;
- VI – por razões de interesse público, de alta relevância e devidamente justificadas pela Administração.

14.2 A extinção será formalizada mediante termo específico, assinado pelas partes ou por decisão unilateral da Administração, quando couber, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

15.1 A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social – SEDES, mediante portaria ou ato formal.

15.2 Ao fiscal do contrato compete registrar, em relatórios ou documentos próprios, todas as ocorrências relacionadas à execução contratual, encaminhando à autoridade competente as medidas necessárias à regularização das falhas ou ao sancionamento da contratada, quando for o caso.

15.3 A atuação do fiscal não exime o contratado de suas responsabilidades, inclusive de ordem civil, trabalhista, previdenciária, fiscal e comercial.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS PRERROGATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

16.1 A Administração Pública, em conformidade com o art. 103 da Lei nº 14.133/2021, possui, em relação ao presente contrato, as seguintes prerrogativas:

- I – modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;
- II – fiscalizar sua execução;
- III – aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial de suas cláusulas;
- IV – ocupar provisoriamente o imóvel, em caso de necessidade pública, interesse público ou calamidade, garantida a indenização posterior ao contratado, quando cabível;
- V – rescindir unilateralmente o contrato, nos casos previstos em lei e neste instrumento.

16.2 O contratado se obriga a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até os limites legais aplicáveis.

E por estarem devidamente acordados, declaram as partes contratantes aceitarem as disposições estabelecidas nas cláusulas deste instrumento, pelo que passam a assinar, na presença das testemunhas abaixo relacionadas, em 03 (três) vias de mesmo teor e igual valor.

Imperatriz - MA, 01 de junho de 2026.

SECRETARIA MUN. DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
CNPJ nº 06.158.455/0001-16
DÉGGILA PATRÍCIA BARROS SILVA PONTES
SECRETÁRIA ADJUNTA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
ORDENADORA DE DESPESAS, MATRICULA Nº 85.275-6

VITÓRIA REGINA SILVA FRAZÃO
no CPF nº 621.407.083-85 (locadora)



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL



TESTEMUNHAS:

1. NOME: Caetano Pereira Soares CPF: 625.946.723-00

2. NOME: Desembora Sérgio Nobre CPF: 797.883.943-53

D
MPT
LVE

9/10/14