



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



CONTRATO Nº 067/2026 - SEDES



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO SOCIAL - SEDES E JOAO RIBEIRO NOGUEIRA, NA FORMA ABAIXO.

Ao primeiro dia do mês de julho 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, JOAO RIBEIRO NOGUEIRA, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 024.512.042-49, residente e domiciliado na Rua Alagoas, nº 1886, Bairro: Santa Rita, 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. 02.06.00.016/2026 - SEDES, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a Locação de um imóvel estabelecido na Rua 13 de maio, 917, Centro, Imperatriz-MA para abrigar as instalações do Centro POP.

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. CLAUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1 A presente contratação prescinde de licitação na modalidade **Inexigibilidade de Licitação nº. 07/2026 - 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 **RS 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**, com o valor **MENSAL de R\$ 7.000,00 (sete mil 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 30 (trinta) meses, contados a partir de **01 de julho 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;

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



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



se refere o Contrato;
7.1.6 Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impositiva 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. 007/2026 – 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.
- 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

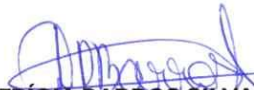
16.1 A Administração Pública, em conformidade com o art. 103 da Lei nº 14.133/2021, possui, em relação ao presente contrato, as seguintes prerrogativas:

- 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 julho de 2026.


DÉGGILA PATRÍCIA BARROS SILVA PONTES
ORDENADORA DE DESPESAS, MATRICULA Nº
85.275-6


JOAO RIBEIRO NOGUEIRA
CPF nº 024.512.042-49
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. NOME: 
CPF: 315.742.983-91

2. NOME: 
CPF: 302.343.87-20



Publicado por: Swyanne Aramaki Menezes Calado Souza
Chefe de Gabinete - SEAMO
Código identificador: sltjtjxrgd20260701150740

**SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
SOCIAL - SEDES**

ASSESSOR DE GABINETE II
Código identificador: SQ4CLx0KKMeU

EXTRATO DE CONTRATO

PORTARIA

**PORTARIA Nº 63/SEDES - GESTOR E FISCAL DE
CONTRATO**

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ, Estado do Maranhão, KAROLLYNE MILHOMEM SOARES, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas no disposto do Art. 55, inciso III, da Lei Orgânica Municipal,

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear as servidoras: MAURA ROGÉRIA R. BARROSO SANTOS, matrícula nº 85.4025-2, como gestora e FRANCISCA ANTONIA CORREIA, matrícula nº 85.3812-1, como fiscal, para acompanhar e fiscalizar, como titular, a execução do contrato nº 67/2026-SEDES, referente à locação do imóvel situado na Rua 13 de maio, 917, Centro, Imperatriz – MA, para abrigar as instalações do Serviço Especializado para Pessoas em Situação de Rua - Centro Pop.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação e terá vigência até o vencimento do contrato e de sua garantia quando houver.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

GABINETE DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE IMPERATRIZ, ESTADO DO MARANHÃO, EM 1º de julho de 2026.

Karollyne Milhomem Soares

Secretária de Municipal de Desenvolvimento Social.

Publicado por: LUZIA PONTES PEREIRA

Espécie de contrato nº 067/2026-SEDES

Espécie de contrato nº 067/2026-SEDES, Processo Administrativo nº 02.06.00.016/2026-SEDES, Objeto: locação de imóvel situado na Rua 13 de maio, 917, Centro, Imperatriz – MA, para abrigar as instalações do Serviço Especializado para Pessoas em Situação de Rua - Centro Pop. Firmado entre o Município de Imperatriz, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social (SEDES), Localizada na Rua João Lisboa, nº 1174, Entroncamento, representa pela Secretária Adjunta de Desenvolvimento Social, Sra. Déggila Patrícia Barros Silva Pontes, brasileira, casada, inscrita no CPF nº ***.302.143-**, doravante simplesmente de CONTRATANTE e, do outro lado, o proprietário: Sr. João Ribeiro Nogueira, inscrito no CPF nº ***.512.042-**, doravante simplesmente de CONTRATADO. A presente contratação prescinde de licitação na modalidade inexigibilidade de licitação nº 07/2026-SEDES. As despesas decorrentes da contratação correrão a cargo do seguinte recurso: Manutenção das Atividades e Projetos da SEDES, Dotação Orçamentária: 02.06.00.08.122.0032.2647, Natureza de Despesas: 3.3.90.36.00 - Pessoa Física, Fonte: 500. A presente contratação terá vigência de 01/07/2026 a 30/12/2028, podendo ser prorrogado por mais 02 (dois) anos. O Valor Total do Aluguel foi convencionado em R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), devendo ser pago em 30 (trinta parcelas) no valor de R\$ 7.000,00, (sete mil reais).

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

GABINETE DA SECRETÁRIA ADJUNTA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE IMPERATRIZ, EM 1º DE JULHO





DE 2026.

Déggila Patrícia Barros Silva Pontes

Secretária Adjunta de Desenvolvimento Social.

Publicado por: LUZIA PONTES PEREIRA

ASSESSOR DE GABINETE II

Código identificador: SA9IkYMo8mB2

