



PREFEITURA MUNICIPAL DE GURUPI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO
CENTRAL DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES PÚBLICAS - CACP

PROTOCOLO ELETRÔNICO: 2026031613002
PROTOCOLO ADMINISTRATIVO Nº 2026005762
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IL/2026.089-GPI-SEPLAF
PORTARIA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 019/2026

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 115/2026

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE GURUPI, ESTADO DO TOCANTINS, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**, inscrita no CNPJ n. 17.527.365/0001-71, com sede na Rua 14 de novembro, n. 1500, Centro, Gurupi/TO, CEP: 77405-070, neste ato representada por seu Secretário, nomeado pelo Decreto Municipal n. 1.831 de 02 de dezembro de 2024, o **Sr. Salustriano Lucas Marquez Lemes**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do CPF n. 707.370.961-87 e RG n. 449.368 SSP/TO, residente e domiciliado à Rua T, nº 154QD. 02 LT. 09, Setor União, Gurupi-TO, CEP: 77402-070, comercial: 3315-0025, celular: (61) 99646-5332.

LOCADOR: SHOPPING CENTER VALE DO ARAGUAIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 35.579.265/0001-70, com sede na Avenida Goiás nº 3.401, chácara 96, Zona Urbana, Gurupi TO, CEP: 77410-010, neste ato representada pelo sócio administrador o **Sr. Ataídes de Oliveira**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 1.039.315 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 147.219.291-53, residente e domiciliado na Quadra ARNO 12, Alameda das Aroeiras, S/N, Ed. Capim Dourado, Apto 1901, Plano Diretor Norte, Palmas/TO, CEP: 77001-048.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO E CENTRAL DE ATENDIMENTO**.

1.2. A execução do objeto ocorrerá exclusivamente no espaço físico do Shopping Araguaia de Gurupi, sendo uma megaloja com 672 m² de área total, sendo 336 m² no térreo e 336 m² no piso superior, com capacidade para acomodar diversas salas, o qual fica localizado na Avenida Goiás nº 3.401, Chácara 96, Zona Urbana, no município de Gurupi/TO, CEP 77410-010.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel *cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.” (nosso grifo).*

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. 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 do LOCATÁRIO;

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

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

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações,

nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, quando for o caso, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

3.1.9.1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

3.1.9.2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

3.1.9.3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

3.1.9.4. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

3.1.9.5. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

3.1.9.6. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

3.1.9.7. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

3.1.10. Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

3.1.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

3.1.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, quando for o caso, os sistemas de *condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica*, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

3.1.13. Nos casos em que couber, realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;

3.1.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.1.15. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.1.16. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

3.1.17. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação; e

3.1.18. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

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

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.9. Entregar imediatamente ao 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 ao LOCATÁRIO;

4.1.10. Quando for o caso, pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

4.1.10.1. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

4.1.10.2. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

4.1.10.3. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

4.1.10.4. *manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;*

4.1.10.5. *manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;*

4.1.10.6. *manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;*

4.1.10.7. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

4.1.10.8. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação; e

4.1.10.9. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.1.11. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias

de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.1.12. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.13. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.14. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado;

4.1.15. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

4.1.16. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o art. 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

6.1. O valor do contrato será de **R\$ 3.873.520,00 (três milhões, oitocentos e setenta e três mil e quinhentos e vinte reais)**, a ser pago da seguinte forma:

6.1.1. Pelos serviços contratados e efetivamente executados, a CONTRATANTE pagará a CONTRATADA inicialmente em **24 (vinte e quatro) parcelas mensais de R\$ 60.416,66**

(sessenta mil quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e seis centavos) cada, referentes, exclusivamente, ao **ressarcimento das benfeitorias/melhorias** realizadas no espaço, conforme cronograma de serviços, anexo, totalizando **R\$ 1.450.000,00 (um milhão quatrocentos e cinquenta mil reais)**. Durante este período, haverá o abono integral do valor do aluguel.

6.1.1.1. O ressarcimento das benfeitorias dependerá da efetiva execução, medição, comprovação documental idônea, aceite técnico e atesto do fiscal.

6.1.2. Após, a partir do 25º mês, encerrado o ressarcimento das melhorias, iniciar-se-á o pagamento regular do **aluguel mensal** pelo uso do imóvel, o qual será em parcelas de **R\$ 40.320,00 (quarenta mil trezentos e vinte reais)**, totalizando pelo período de 36 (trinta e seis) meses o valor de **R\$ 1.451.520,00 (um milhão quatrocentos e cinquenta e um mil quinhentos e vinte reais)**.

6.1.3. A Contratante pagará à Contratada, a título de ressarcimento pelo consumo de energia elétrica, o valor mensal estimado de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, totalizando **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)** anuais e **R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)** ao final de 60 meses; quanto ao consumo de água, o valor mensal estimado será de **R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais)**, totalizando **R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)** anuais e **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)** ao final do mesmo período.

6.1.3.1. O ressarcimento das despesas de água e energia elétrica observará o consumo efetivamente apurado, preferencialmente mediante medição individualizada, ficando condicionado à apresentação de documentação hábil, idônea e suficiente à comprovação da despesa incorrida, bem como à prévia conferência administrativa e ao atesto do fiscal do contrato.

6.2. Os pagamentos serão realizados em até 30 (trinta) dias após a apresentação de nota fiscal, devidamente atestada pelo fiscal designado pelo Secretário Municipal de Finanças, Planejamento e Orçamento, e não estão livres da incidência dos tributos legalmente estabelecidos.

6.3. O pagamento será efetuado de acordo com o CNPJ/CPF sob o qual será emitida a Nota Fiscal.

6.4. A contratada deverá emitir Nota Fiscal Eletrônica correspondente ao objeto fornecido, sem rasuras, fazendo constar na mesma as informações bancárias tais como, o número de sua conta, o nome do Banco e respectiva Agência.

6.5. A Nota Fiscal deverá ser conferida e atestada por servidor/responsável competente da Contratante, devidamente assinada por servidor público municipal identificado e autorizado para tal.

6.6. É condição para o pagamento a apresentação de prova de regularidade de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Débitos Estaduais; Débito Municipal; Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço- FGTS; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT

6.7. Nenhum pagamento será efetuado ao Locador enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, que poderá ser compensada com o(s) pagamento(s) pendente(s), sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

7.1. O prazo de vigência do contrato será de **05 (cinco) anos**, contados a partir de sua assinatura e eficácia a partir da Publicação no Portal Nacional de Contratações Pública, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos, a critério da Administração e desde que mantidas as condições vantajosas, por se tratar de serviço contínuo, até o limite máximo de 10 (dez) anos, nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

7.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

7.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

7.1.2.1. *Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;*

7.1.2.2. *Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;*

7.1.2.3. *Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e*

7.1.2.4. *Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.*

7.1.3. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

7.1.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

7.1.5. 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.

7.1.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

8.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 13/01/2026.

8.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo locatário, do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

8.4. 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).

8.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

8.6. 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.

8.7. 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.

8.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

8.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas decorrentes da aquisição correrão à conta dos recursos orçamentários afetos ao Órgão Solicitante, devendo ser observado a existência de saldo e a classificação orçamentária conforme o seu Quadro de Detalhamento de Despesa.

Dotação: 13.1305.04.123.0042.2134.33903902.15000000000000.20269511

Organograma: 13.1305.0042.2134 - 13.2134 - MANTER O PROGRAMA BORA GURUPI

Subgrupo: 176 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - PESSOA JURIDICA

Despesas/Elemento: 339039

Subnatureza: 10 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Fonte de Recursos: 15000000000000

Ficha: 20269511

9.2. A distribuição dos valores entre as fontes de recursos será definida após a estimativa de preços na fase de orçamento, com base nos valores calculados para a aquisição dos serviços necessários. Segue abaixo a distribuição das estimativas de porcentagem:

Fonte de Recursos: 15.000.000.000000

Porcentagem de Utilização: 100%

Dotação: 13.1305.04.123.0042.2134.33909302.15000000000000.20269610

Organograma: 13.1305.0042.2134 - 13.2134 - MANTER O PROGRAMA BORA GURUPI

Subgrupo: 568 - RESTITUIÇÕES DE IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA

Despesas/Elemento: 339039

Subnatureza: 02 - RESTITUIÇÕES DE IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA

Fonte de Recursos: 15000000000000

Ficha: 20269610

9.3. A distribuição dos valores entre as fontes de recursos será definida após a estimativa de preços na fase de orçamento, com base nos valores calculados para a aquisição dos serviços necessários. Segue abaixo a distribuição das estimativas de porcentagem:

Fonte de Recursos: 15.000.000.000000

Porcentagem de Utilização: 100%

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

10.1. A fiscalização será exercida por servidor devidamente designado, sendo indicada a servidora **Belzira Barbosa Santos, Assessora Especial Superior II**, da Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Orçamento, a qual será a responsável por acompanhar e fiscalizar a execução da contratação.

10.2. A fiscalização não exclui, nem reduz, a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ou ainda, resultante de imperfeições técnicas, vícios repetitivos ou emprego de objeto inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência deste, não implica em corresponsabilidade da contratante ou de seus agentes e prepostos;

10.3. Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao objeto do Termo de Referência, agregado ao objeto da contratação, deverão ser prontamente atendidas pela contratada, sem ônus para a unidade demandante.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

11.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do 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.

11.3. 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 SEGUNDA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Aplicar-se-ão todas as disposições cabíveis previstas no art. 155 e seguintes da Lei 14.133/2021, responsabilizando o locador administrativamente pelas infrações ou faltas cometidas.

12.2. Sem prejuízo da cobrança de perdas e danos, a Locatária poderá sujeitar o Locador às seguintes penalidades:

a) Pelo atraso injustificado na execução do ajuste, o Locador incorrerá em multa diária de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor ajustado, excluída, quando for o caso, a parcela correspondente aos impostos incidentes, se destacados em documento fiscal.

b) Pela inexecução total ou parcial do ajuste a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor da obrigação não cumprida.

12.3. A aplicação das multas independe de qualquer interpelação judicial, precedida de processo administrativo com ampla defesa, sendo exigível desde a data do ato, fato ou omissão que lhe tiver dado causa.

12.4.

As multas e penalidades serão aplicadas sem prejuízo das sanções cíveis e penais cabíveis.

12.5. O Locador será notificado, por escrito para recolhimento da multa aplicada, o que deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) dias úteis dessa notificação. Se não ocorrer o recolhimento da

multa no prazo fixado, o seu valor será deduzido das faturas remanescentes.

12.6. Na ocorrência dos crimes em licitações e contratos administrativos, aplicar-se-ão as penalidades previstas no Código Penal, Capítulo II-B, artigo 337- E e seguintes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

13.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [arts. 138 e 139](#) da mesma Lei.

13.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

13.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica locadora, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

13.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e

13.3.3. Indenizações e multas.

13.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

13.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o locador mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade locatária ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau ([art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

14.1. Rege-se-á o presente Contrato pelas disposições constantes na pela Lei 14.133/21,

Processo Administrativo nº 2026005762, Proposta do Locador, Código Civil Brasileiro, Normas e Princípios Gerais dos Contratos, sendo os casos omissos decididos pela Locatária, no que couber, conforme as referidas normas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

15.1. A CONTRATANTE deverá adotar os seguintes procedimentos, quando das publicações:

15.1.1. Providenciará a publicação do extrato deste contrato, no Diário Oficial do Município de Gurupi (DOMG);

15.1.2. A publicação da íntegra do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO


16.1. Fica eleito o Foro da cidade de GURUPI - TO 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, de 2021.

Gurupi, Estado do Tocantins, aos 16 dias do mês de abril de 2026.


SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS, PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO, Salustriano
Lucas Marquez Lemes, Decreto nº 1831/2024, Locatário

SHOPPING CENTER VALE DO ARAGUAIA LTDA, Ataídes de Oliveira, Representante
Legal, Locador

Documento eletrônico assinado conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas ICP-Brasil, por:

 Signatá 147.***.***-** - ATAIDES DE
rio(a): OLIVEIRA
Data e 17/04/2026 16:16:40
Hora:

Documento eletrônico assinado conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas ICP-Brasil, por:

 Signatá 707.***.***-** -
rio(a): SALUSTRIANO LUCAS
MARQUEZ LEMES -
SECRETARIO, DEC. N.

1831/2024

Data e 17/04/2026 08:48:00

Hora:



A autenticidade desse documento pode ser verificada através do QRcode ao lado ou pelo endereço <https://transparencia.gurupi.to.gov.br/validar/documento/versao2/07a5414e-722a-11ed-89fa-c9e315be7b2f/522edd7d-39a3-11f1-8332-66fa4288fab2>