



**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCACAO - SEMEG
CENTRAL DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES PÚBLICAS - CACP**

CONTRATO Nº 003/2026

**PROTOCOLO ELETRÔNICO: 2025121714003
PROTOCOLO ADMINISTRATIVO Nº 2025024375
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IL/2025.151-GPI-SEMEG.
PORTARIA DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 012/2026**

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE GURUPI, ESTADO DO TOCANTINS, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE GURUPI/TO**, inscrita no CNPJ sob o n. 17.527.397/0001-77, com sede na BR 242, KM 405 (saída para a cidade de Peixe), Lote 4, Gleba 8, 4ª etapa, parte do loteamento Fazenda Santo Antônio, BLOCO “C”, Gurupi – TO, CEP: 77.410-970, **neste ato representada por seu Secretário nomeado pelo Decreto Nº.**

1.640, De 10 De Outubro de 2.024, Sr. Samuel Rodrigues Martins, brasileiro, casado, Portador do CPF: 028.607.501-69, RG nº 930267/SSP-TO, Residente e domiciliando na Rua João de Souza Brito, Qd.41, Lt.20, N 454 –Alto da Boa Vista, Gurupi-TO. Celular (63) 98406-9722 telefone comercial (63) 3301-4356, celular (63) 9 8147-1673/(63) 98505-9350.

LOCADOR: INSTITUTO RESTAURANDOS VIDAS - IRV, inscrita no CNPJ sob o nº 28.905.239/0001-20, com sede na Rua 21, Qd. K Lt. 06 Vila Alagoana, Gurupi -TO, CEP 77400-000, telefone: (63) 98459-8008, E-mail: pegocontabilidade@gmail.com, neste ato representada pelo Sr. **Cleomar Pereira da Silva**, brasileiro, casado, Pastor Evangélico, inscrito no CPF sob o nº 590.896.101-97, portador do RG nº 86784 SSP/TO, residente e domiciliada na Rua 71, quadra 156, Lote 06, Parque Residencial Nova Fronteira, CEP 77405-200, Gurupi - TO.

Resolvem celebrar o presente Contrato, que se regerá pelas cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a **LOCACAO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL INSTITUTO EDUCACIONAL OS PEQUENINOS DE JESUS, CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 2.778, DE 27 DE MAIO DE 2025.**

1.1.1. A CONTRATADA detém a posse legítima e a disponibilidade jurídica do imóvel objeto do presente contrato, na qualidade de promitente compradora, conforme contrato de compra e venda regularmente celebrado, responsabilizando-se integralmente pela veracidade das informações prestadas.

1.2. A execução do objeto ocorrerá mediante a disponibilização integral do imóvel à Secretaria Municipal de Educação, permitindo a permanência e o pleno desenvolvimento das atividades pedagógicas, administrativas e operacionais já desempenhadas pela unidade escolar no local. O espaço físico deverá permanecer em condições adequadas de uso, garantindo segurança, salubridade, acessibilidade e funcionalidade compatíveis com as exigências legais aplicáveis à infraestrutura escolar.

1.3. A **execução** do objeto ocorrerá **exclusivamente no imóvel** localizado na **Rua 21, Loteamento Vila Alagoana, Lotes 09 e 10 da Quadra K, Matrícula nº 38.935, Município de Gurupi/TO**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gurupi/TO, de propriedade do Instituto Restaurando Vidas, Nome Fantasia “Mãos Que Restauram”, inscrito no CNPJ nº 28.905.239/0001-20, representado pelo senhor Cleomar Pereira da Silva.

1.4. A disponibilização e a entrega do imóvel para uso da Secretaria Municipal de Educação deverão ocorrer imediatamente após a assinatura do contrato, garantindo-se o pleno acesso para fins de adequação, instalação de mobiliários, equipamentos e início das atividades escolares.

1.5. O uso do imóvel pela Administração dar-se-á de forma contínua, conforme funcionamento regular da unidade escolar, de segunda-feira a sexta-feira, durante o período letivo, nos horários estabelecidos pelo calendário escolar da SEMEG, sem prejuízo de acesso em outros dias e horários necessários à execução de serviços administrativos, manutenção ou atividades pedagógicas excepcionais.

1.6. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

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.

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 despesas;

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.

3.1.19. Das Demais Responsabilidades relativas à posse do imóvel:

3.1.20. A CONTRATADA assume **responsabilidade exclusiva** por quaisquer questionamentos administrativos ou judiciais formulados por terceiros, relacionados à **posse, à propriedade ou a outros direitos reais ou obrigacionais** incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, **eximindo integralmente a Administração Pública** de todo e qualquer ônus, responsabilidade ou prejuízo decorrente de tais demandas;

3.1.21. A CONTRATADA compromete-se a **indenizar integralmente a Administração Pública** por eventuais prejuízos, despesas, condenações ou encargos que venham a ser suportados em decorrência de questionamentos de terceiros relacionados à posse ou à propriedade do imóvel, **incluindo honorários advocatícios e custas processuais**, se houver;

3.1.22. A CONTRATADA obriga-se a assegurar à CONTRATANTE o **uso pleno, contínuo e pacífico do imóvel** durante toda a vigência contratual, responsabilizando-se por adotar, **às suas expensas**, todas as medidas necessárias à **manutenção da posse e à continuidade da utilização do bem** para as finalidades administrativas pactuadas.

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/espaco 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/espaco 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/espaco 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- DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

5.1. O valor do presente contrato é de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, a serem pagos em **12 (doze) parcelas mensais iguais de R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**.

5.2. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias após a apresentação da respectiva nota fiscal ou documento fiscal equivalente, emitido em nome da CONTRATADA e devidamente atestado pelo servidor fiscal designado pela Secretaria Municipal de Educação de Gurupi

5.3. 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.

5.3. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

5.4. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

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

5.6. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

5.7. 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.

5.8. Nenhum pagamento será efetuado à Contratada 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 SEXTA- DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

6.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura e eficácia a partir da Publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, 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.

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

6.1.2. 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:

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

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

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

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

6.1.3. *O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.*

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

6.1.5. *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.*

6.1.6. 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 SÉTIMA - DO REAJUSTE

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 19/12/2025.

7.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, 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.

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

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

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

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

7.9. 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 OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Dotação orçamentária: 14.1406.12.361.0004.2042.339039
?Organograma: 14.1406.0004.2042 - Manter as Unidades Escolares Ed Básica
?Subgrupo: 176 - Locação de Imóveis - Pessoa Juridica
?Elemento de despesa: 339039
Subelemento: 10 - Locação de Imóveis
?Fonte de recurso: 15.001.001.101000
Ficha: 20269114
?Porcentagem: 100%

8.2. As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos recursos orçamentários afetos ao Órgão, devendo ser observado a existência de saldo e a classificação orçamentária conforme o seu Quadro de Detalhamento de Despesa(QDD), as fontes de recursos indicadas são as disponíveis à época do planejamento da contratação/aquisição, ressalta-se que, durante a execução contratual, poderão ser utilizadas outras fontes de recursos que possuam a mesma natureza e origem daquelas inicialmente previstas.

8.3. A adoção de fontes alternativas, devem ser devidamente registrada nos sistemas oficiais, em estrita observância às normas de execução orçamentária e financeira vigentes.

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

CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1. 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.

9.1.1. 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.

9.2. 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 DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1. A **fiscalização** será exercida por servidor devidamente designado, sendo indicado o **Engenheiro civil Jayson Lopes Sousa – CREA Nº 322158/D-TO**, e-mail: obras@semeg.gurupi.to.gov.br, telefone: (63) 3301-4356, o qual será o responsável por acompanhar e fiscalizar a execução da contratação.

10.1.1. Compete ao fiscal da despesa acompanhar e atestar as notas fiscais e os demais documentos relacionados à execução do contrato, garantindo a conformidade com as obrigações pactuadas.

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 contratante, 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 contratado 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 independará 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 seguinte.

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 contratada, 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 contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante 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](#)).

13.6. O presente contrato poderá ser **rescindido unilateralmente pela Administração**, a qualquer tempo, **sem ônus**, multa ou indenização, caso sobrevenha impedimento jurídico que comprometa ou inviabilize a posse, a disponibilidade ou o uso regular do imóvel, inclusive em decorrência de decisão judicial, administrativa ou reivindicação de terceiros.

Parágrafo único. Na hipótese de rescisão prevista no caput, a CONTRATADA fará jus apenas ao pagamento proporcional pelos serviços efetivamente prestados até a data da desocupação do imóvel, não sendo devida qualquer outra compensação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

14.1. Reger-se-á o presente Contrato pelas disposições constantes na Lei 14.133/21, Processo Administrativo nº 2025024375, 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. 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 nº 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto nº 7.724, de 2012](#).

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 12 dias do mês de janeiro de 2026.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE GURUPI/TO - Samuel Rodrigues Martins -
Dec. 1.640/2024 - LOCATÁRIO

INSTITUTO RESTAURANDOS VIDAS - IRV - Cleomar Pereira da Silva - Presidente -
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:

 Signatário 028.***.***_** - SAMUEL
rio(a): RODRIGUES MARTINS,
SECRETARIO(A)
MUNICIPAL
Data e 12/01/2026 10:37:35
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:

 Signatário 590.***.***_** - CLEOMAR
rio(a): PEREIRA DA SILVA -
PRESIDENTE
Data e 12/01/2026 10:11:14
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/911f0ec8-0e67-11f1-befa-66fa4288fab2>