



**PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. INX01/2025-SEAGRI**

**1 - ABERTURA:**

Por ordem do Ilmo. Senhor Ordenador de Despesas da Secretaria de AGRICULTURA, PECUÁRIA E DES. SUSTENTÁVEL, Sr. **IGOR SARAIVA COSTA**, foi instaurado o presente processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO objetivando **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DA CENTRAL DE RECEBIMENTOS E DISTRIBUIÇÃO DO PROGRAMA DE AQUISIÇÃO DE ALIMENTOS, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE**

**2 - JUSTIFICATIVA:**

A Prefeitura de Tianguá-CE, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E DES. SUSTENTÁVEL é a responsável pelas atividades ligadas às atividades de gestão e administração do Município.

A locação de imóvel se justifica pela necessidade de ter um local para o funcionamento DA CENTRAL DE RECEBIMENTOS E DISTRIBUIÇÃO DO PROGRAMA DE AQUISIÇÃO DE ALIMENTOS.

O prédio a ser locado está localizado na Rua Vererador Raimundo Lima, nº 71, Centro, Tianguá-CE, CEP: 62.327-275, e possui as seguintes características:

- a) Local arejado, propício ao exercício de atividades;
- b) Espaços disponíveis para a realização das atividades;
- c) Dependências suficientes e estruturadas;
- e) Localização adequada para a finalidade que se pretende atingir.

Esse espaço que se destina a instalação da CENTRAL DE RECEBIMENTOS E DISTRIBUIÇÃO DO PROGRAMA DE AQUISIÇÃO DE ALIMENTOS, por se tratar de imóvel cuja escolha é adequada para as atividades que ali se destina.

A) Trata-se de imóvel com características comerciais Galpão, padrão comercial, com área construída total de 200m<sup>2</sup>, de acordo com levantamento executado "in loco" da área do imóvel a ser locado e relatório fotográfico em anexo. O imóvel, objeto da determinação do valor locativo, dispõe das seguintes características construtivas: 01 galpão. A cobertura do prédio é de estrutura metálica; sem forro, as elevações são em concreto armado e alvenaria, revestimento em tijolinho cerâmico, pintura em látex, piso cimentado, as portas tipo madeira pintada, instalações elétricas básicas.

O imóvel que se pretende locar é o único que apresenta as características necessárias, conforme interesse da Administração, bem como total disponibilidade de sua estrutura física neste momento; e também o valor está compatível com o preço de mercado.

Logo, a locação do imóvel para atendimento de tal finalidade é **imprescindível** para a Administração, vez que o Setor não possui prédio próprio para funcionamento adequado.

Convém ressaltar, por fim, que a administração local empreendeu todas as medidas necessárias com vistas a selecionar o imóvel em questão, estando os tributos que incidem sobre o referido imóvel devidamente adimplidos.

O imóvel que se pretende locar apresenta preço compatível com os praticados no mercado, além de ter as condições de instalação e localização necessárias ao atendimento das necessidades da Administração.



### 3 - DO FUNDAMENTO JURÍDICO:

Como é sabido, o art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988 estabelece, como regra geral, que as contratações formalizadas pela Administração Pública sejam precedidas de procedimentos licitatórios, salvo as situações legalmente especificadas.

Porém, no uso de sua competência privativa estabelecida pelo art. 22, XXVII, também da Carta Magna, a União editou a Lei Federal nº 14.133/21 estabelecendo o Regime Geral das Contratações Públicas incluindo, em seu bojo, as hipóteses em que não é necessário/possível a instrumentalização de certame licitatório para formalização de contrato pela Administração Pública.

Dentre estas hipóteses, destaca-se a estabelecida no art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/21, "in verbis":

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;

Por sua vez, o Município de Tianguá-CE, editou o Decreto Municipal de nº 42/2023, o qual também regula e embasa tal procedimento.

Neste caso, esta será composta pelos elementos constantes do termo autorizativo do procedimento, tendo, assim, os requisitos indispensáveis ao planejamento da demanda e por toda a execução contratual, tais como:

I - Documentos referentes a fase preparatória, conforme o caso: o documento formalização de demanda, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;

II - Laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, por profissional habilitado e emitido de acordo com as normas técnicas vigentes, podendo ser elaborado por terceiros, desde que acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT;

III - Parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - Termo de processo de dispensa, contendo, no mínimo: razão da escolha do contratado, justificativa de preço e autorização da autoridade competente

VII - Autorização da autoridade competente.

Os contratos de que trata este Decreto regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, observado o disposto no art. 92 da Lei nº 14.133, de 2021, no que couber, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, devendo também prever, quando for o caso:

I - A realização de vistoria dos bens reversíveis, podendo reter os pagamentos no valor necessário para reparar as irregularidades eventualmente detectadas;

II - O aporte de recursos em favor do locador para a realização de obras e aquisição de bens reversíveis, desde que autorizado no edital de licitação;

III - O não pagamento de indenização pelas parcelas de investimentos vinculados a bens reversíveis ainda não amortizadas ou depreciadas, em caso de extinção do contrato, quando tais investimentos foram realizados com valores provenientes do aporte de recursos, nos termos do inciso II;

IV - A prestação de garantias de execução suficientes e compatíveis com os ônus e riscos envolvidos, a depender do modelo escolhido de locação, conforme disposto no art. 3º; e



V - A vedação de toda e qualquer benfeitoria voluptuária, nos termos do § 1º do art. 96 de Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022.

**Do exposto, conclui-se possibilidade da contratação sob o manto do inciso V do art. 74 da Lei de Licitações.**

#### **4 - RAZÃO DA ESCOLHA DA LOCADOR:**

A escolha recaiu sobre o imóvel que se localiza na RUA VERERADOR RAIMUNDO LIMA, Nº 71, CENTRO, TIANGUÁ-CE, CEP: 62.327-275, pertencente ao Sr. Raimundo Sirene das Chagas Pinto, inscrito no CPF sob o nº 314.878.403-06, tendo em vista o imóvel apresentar melhor estrutura, área física e localização, e inexistência de outros imóveis com características apropriadas para atender as necessidades da SECRETARIA DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E DES. SUSTENTÁVEL, além de possuir preço compatível com o mercado, conforme laudo técnico de avaliação.

#### **5 - JUSTIFICATIVA DE PREÇO:**

A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Municipal deve ser meta permanente de qualquer administração.

Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço.

Assim, vale ressaltar que o preço a ser pago encontra-se em conformidade com a média do mercado específico, obtida através de avaliação realizada pela administração, segundo demonstrativo em anexo.

Assim, o valor global do contrato a ser celebrado será de **R\$ 38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais)** anual, sendo o valor mensal de **R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais)**.

#### **6 - PRAZO DE VIGÊNCIA:**

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir sua da assinatura, podendo ser prorrogado, a critério das partes, na forma do artigo Art. 107 da Lei Federal nº 14.133/21.

#### **7 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FONTE DE RECURSOS:**

A despesa decorrente da contratação correrá à conta de dotação orçamentária própria consignada no Orçamento da Secretaria de AGRICULTURA, PECUÁRIA E DES. SUSTENTÁVEL, EXERCÍCIO DE 2025, e as correspondentes a serem consignadas nos Orçamentos dos exercícios subsequentes, classificada sob o seguinte código: atividade 0901 20 122 0007 2.070 Manutenção das Atividades da Secretaria de Agricultura e Desenv. Econômico. Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros serv. de terceiros pessoa física – RECURSO: PRÓPRIO.

Tianguá-CE, 03 de abril de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
**IGOR SARAIVA COSTA**

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E DES. SUSTENTÁVEL



## DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE

O Sr. **IGOR SARAIVA COSTA**, Secretário de AGRICULTURA, PECUÁRIA E DES. SUSTENTÁVEL do Município de Tianguá, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica Municipal, e considerando tudo o mais que consta do presente **Processo Administrativo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº INX01/2025-SEAGRI**, vem emitir a presente **DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, fundamentada no Artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 42/2023, para: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DA CENTRAL DE RECEBIMENTOS E DISTRIBUIÇÃO DO PROGRAMA DE AQUISIÇÃO DE ALIMENTOS, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE**, em favor de Sr. Raimundo Sirene das Chagas Pinto, inscrito no CPF sob o nº 314.878.403-06, a ser locado pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado na forma do artigo Art. 107 da Lei Federal nº 14.133/21, com o valor **R\$ 38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais)** anual, sendo o valor mensal de **R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais)**. Despesa a ser custeada com recursos devidamente alocados no orçamento municipal para o EXERCÍCIO DE 2025 da Secretaria de AGRICULTURA, PECUÁRIA E DES. SUSTENTÁVEL, classificados sob os códigos da Dotação Orçamentária nº 0901 20 122 0007 2.070 Manutenção das Atividades da Secretaria de Agricultura e Desenv. Econômico. Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros serv. de terceiros pessoa física – RECURSO: PRÓPRIO. Dá conhecimento do inteiro teor da presente declaração, para que se proceda, se de acordo, à devida ratificação.

Tianguá-CE, 03 de abril de 2025.

**IGOR SARAIVA COSTA**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA, PECUÁRIA E DES. SUSTENTÁVEL



## MINUTA DO TERMO DO CONTRATO

CONTRATO N.º \_\_\_\_\_

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO A PREFEITURA MUNICIPAL DE TIANGUÁ/CE, ATRAVÉS DA SECRETARIA DA AGRICULTURA, PECUÁRIA E DES. SUSTENTÁVEL E DO OUTRO O \_\_\_\_\_ PARA O FIM QUE NELE SE DECLARA.

O MUNICÍPIO DE TIANGUÁ, Estado do Ceará, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º \_\_\_\_\_, neste ato representado pelo Ordenador de Despesas da \_\_\_\_\_, Sr. SECRETÁRIO de AGRICULTURA, PECUÁRIA E DES. SUSTENTÁVEL \_\_\_\_\_, CPF. n.º \_\_\_\_\_, aqui denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF sob o n.º \_\_\_\_\_, residente na \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_/CE, aqui denominado de **LOCADOR** resolvem firmar o presente Contrato.

**FUNDAMENTO DO CONTRATO:** Este contrato decorre do Processo Administrativo de Inexigibilidade de Licitação n.º \_\_\_\_\_, na forma do disposto no Decreto 42/2023, 29 de dezembro de 2023 e Artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei n.º 14.133/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. O objeto deste Contrato é a \_\_\_\_\_.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	V. MENSAL	V. TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE FUNCIONAMENTO DA CENTRAL DE RECEBIMENTOS E DISTRIBUIÇÃO DO PROGRAMA DE AQUISIÇÃO DE ALIMENTOS, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA DO MUNICÍPIO DE TIANGUÁ-CE	MÊS	12	R\$ _____	R\$ _____
					R\$ _____

SUBCLÁUSULA ÚNICA: A entrega das chaves deverá ser realizada quando da assinatura do contrato.

### CLÁUSULA SEGUNDA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1. O LOCADOR obriga-se a:

2.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

2.1.2. 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 da Administração;

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

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

2.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

2.1.6. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, os eventuais defeitos existentes.

2.1.7. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

2.1.8. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

2.1.9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);



2.1.10. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

2.1.11. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

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

2.1.13. Será de inteira responsabilidade do **LOCADOR**, pelo período em que deter a posse direta do imóvel, pagar ou dar quitação, mesmo por motivo de isenção, dos tributos municipais, como IPTU, Taxa ou Tarifa do Lixo, correspondentes ao imóvel locado, bem como quaisquer outros tributos que venham a ser criados por lei municipal, além de qualquer tributo estadual ou federal incidente.

### **CLÁUSULA TERCEIRA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

3.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

3.1.1. Pagar o aluguel regularmente;

3.1.2. Os encargos com limpeza, água e esgoto, luz, telefonia ou despesas ordinárias de condomínio.

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

3.1.4. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel;

3.1.6. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

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

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

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

3.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

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

3.1.10. O pagamento do IPTU relativo ao imóvel locado, bem como as demais taxas incidentes sobre o imóvel, será de responsabilidade do LOCADOR.

### **CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA**

4.1. O presente contrato produzirá seus jurídicos e efeitos legais a partir da assinatura deste termo de contrato e vigorará pelo prazo de 05 (CINCO) meses, podendo ser prorrogado, a critério das partes, na forma do artigo Art. 107 da Lei Federal nº 14.133/21, de acordo com a necessidade.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: 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 QUINTA: DO ALUGUEL / PERIODICIDADE**

5.1. O valor mensal da presente avença é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), totalizando o valor global para um período de 12 (doze) meses de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), a ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, que poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, com base no índice oficial do Governo Federal (IGPM/FGV) ou seus substitutivos.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, a LOCADORA deverá solicitar, por escrito, o reajuste previsto no *caput* desta cláusula contratual.

### **CLÁUSULA SEXTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1. A despesa decorrente da presente contratação correrá a conta de dotação orçamentária própria da \_\_\_\_\_; EXERCÍCIO DE 2025, e as correspondentes a serem consignadas nos Orçamentos dos exercícios subsequentes, classificada sob o seguinte código:

### **CLÁUSULA SÉTIMA: DA FISCALIZAÇÃO**

7.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

7.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.



7.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

7.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

7.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

7.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

#### **CLÁUSULA OITAVA: DA DESTINAÇÃO**

8.1. O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pela \_\_\_\_\_, para o fim a que se destina, conforme estabelecido na Cláusula Primeira deste Instrumento, vedada a sublocação, o empréstimo, ou a cessão do imóvel, parcial ou total, salvo se devidamente oficiada e autorizada pela LOCADORA.

#### **CLÁUSULA NONA: CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

9.1. O LOCATÁRIO, obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvadas os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Termo de Vistoria do Imóvel que passará a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceite por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas.

SUBCLÁUSULA TECEIRA: Estando o imóvel segurado, no caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do locatário, poderá este considerar rescindido o contrato, sem que a LOCADORA assista o direito a qualquer indenização.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: BENFEITORIAS ADICIONAIS**

10.1. A \_\_\_\_\_, só poderá efetuar no imóvel, benfeitorias e adaptações com autorização expressa e antecipada da LOCADORA, com antecedência de 30 (trinta) dias, que se incorporarão ao imóvel.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: Quando da autorização, deverão estar claras entre as partes, se estas benfeitorias serão descontadas dos valores previstos em locação ou convertidas em períodos de locação isentos de taxa, ou ainda não terão direito a retenção, indenização ou remoção das mesmas, quando findo o contrato;

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA RESCISÃO**

11.1. O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

11.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

11.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

11.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

11.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

11.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

11.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

11.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.6.3 Indenizações e multas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS PENALIDADES**



12.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021, às penalidades de:

a) Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b) Multa:

b.1. Moratória de 1% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021;

c) Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I - Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.

II - Der causa à inexecução total do contrato;

III - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

IV - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

I. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

II. O LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;

V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013;

12.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

12.1.2. 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;

12.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

12.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

12.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA PUBLICAÇÃO**

13.1. A \_\_\_\_\_ fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste contrato.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

14.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

15.1. Aplica-se no que couber às condições estabelecidas no presente instrumento contratual às normas estabelecidas no Código Civil Brasileiro, na Lei nº 8.245, de 18/10/1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato) e na Lei Federal nº 14.133/21.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DO FORO**



O foro da Comarca de Canindé/CE é o competente para dirimir questões decorrentes da execução deste Contrato, em obediência ao disposto no § 1º do art. 92 da Lei 14.133/21.

Declararam as partes que este Contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva de acordo entre elas celebrado, assinando o presente Contrato juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

TIANGUÁ-CE, \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
<<<NOME>>  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
LOCATÁRIO

\_\_\_\_\_  
CPF nº. \_\_\_\_\_  
LOCADOR

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_ CPF. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ CPF. \_\_\_\_\_