



Contrato

PROCESSO LICITATÓRIO Nº.	05/2026
INEXIGIBILIDADE Nº.	04/2026
CONTRATO Nº.	21/2026
DATA DO ORÇAMENTO ESTIMADO	13/01/2026

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA
MUNICIPAL DE EXTREMA E O SENHOR
VALFREDO ALMEIDA SILVA.**

A Câmara Municipal de Extrema com sede na Av. Delegado Waldemar Gomes Pinto, 1626, Bairro Ponte Nova, Extrema, MG, CEP 37640-000, através de seu presidente Rafael Silva de Souza Lima, inscrito no CPF nº 056.916.036-71, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e o senhor Valfredo Almeida Silva, inscrito no CPF nº 463.694.306-68, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Licitatório nº 05/2026, Inexigibilidade nº 04/2026 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º abril de 2021, resolvem celebrar o presente CONTRATO de Locação, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1 Este termo de CONTRATO tem como objeto Locação de um imóvel comercial de um mezanino, totalizando 42 m² construídos, localizado na Rua Antônio Onisto, número 369, Centro, Extrema, MG.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE

- 2.1 O presente CONTRATO é formalizado com fundamento no art.74, V da Lei 14.133, de 2021, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, desde que observados os requisitos do §5º do art.74 da Lei 14.133, de 2021, quais sejam: “I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos; II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela”.



3. 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 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
 - 3.1.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - 3.1.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação
 - 3.1.5 Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
 - 3.1.6 Pagar as despesas referentes ao Imposto de Renda;
 - 3.1.7 Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - a) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
 - b) quaisquer outras taxas que não aquelas pactuadas neste CONTRATO.
 - 3.1.8 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas hidráulicos, a rede elétrica e de telefonia
 - 3.1.9 Manter, durante a vigência do CONTRATO, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
 - 3.1.10 Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 4.1 A LOCATÁRIA obriga-se a:
 - 4.1.1 Pagar o aluguel no prazo estipulado neste 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;
 - 4.1.3 Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel;
 - 4.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu;
 - 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 dez dias, nos termos do artigo 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, servidores ou visitantes autorizados;
 - 4.1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
 - 4.1.9 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de qualquer natureza, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada a LOCATÁRIA;



- 4.1.10 Pagar as despesas ordinárias entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- a) consumo de água e esgoto, gás, telefone e luz;
 - b) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências;
 - c) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos;
 - d) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás; água e esgoto;
 - e) Pagar o imposto (Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 4.1.11 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 artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, 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 artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 5.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombo, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL / DO IPTU

- 6.1. O valor mensal do aluguel é de R\$ 4.212,80 (quatro mil e duzentos e doze reais e oitenta centavos).
- 6.2. O valor estimado do IPTU é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).
- 6.3. O valor global anual estimado é de R\$ 52.553,60 (cinquenta e dois mil e quinhentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos).
- 6.4. As despesas de aluguel bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.
- 6.4.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando o LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do CONTRATO, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.



7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

- 7.1. O pagamento somente será realizado, com base no objeto efetivamente realizado nas condições estabelecidas. O pagamento referente à locação do imóvel será realizado até o décimo dia útil do mês subsequente ao mês vencido, contados a partir da liquidação do recibo correspondente. O valor a ser pago poderá ser efetuado de forma proporcional ao período de utilização do imóvel, conforme o mês em questão, caso a locação não abranja o mês inteiro, em conformidade com o acordado entre as partes para o primeiro pagamento. O pagamento estará condicionado à apresentação de recibo devidamente regularizado e à conformidade com os serviços prestados, conforme o CONTRATO estabelecido entre as partes.
- 7.2. Do valor mensal do aluguel será deduzido o valor correspondente ao Imposto de Renda.
- 7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.
- 7.4. O pagamento será efetuado por meio de depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
- 7.5. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordado neste CONTRATO.
- 7.6. Ocorrendo atraso no pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido, de alguma forma para o atraso, haverá incidência de atualização monetária sobre o valor devido, pela variação acumulada Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou qualquer outro índice oficial que vier a substituí-lo.

8. CLÁUSULA OITAVA – DATA-BASE E A PERIODICIDADE DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS E DA VIGÊNCIA / DA EXTINÇÃO

- 8.1 **Vigência:** O CONTRATO terá como vigência inicial um período de 12 (doze) meses, contados a partir de **02 de fevereiro de 2026**, podendo ser prorrogado sucessivamente até a vigência máxima de cinco anos.
- 8.2 **Renovação:** O CONTRATO terá como vigência inicial um período de 12 (doze) meses, contados a partir de 02 de fevereiro de 2026, podendo ser prorrogado sucessivamente até a vigência máxima de cinco anos.
- 8.3 **Índice de atualização:** O reajustamento de preços será baseado no IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, ou em qualquer outro índice oficial que venha a substituí-lo. A data-base para o reajuste será a data de elaboração do orçamento estimado.
- 8.4 **Da extinção:** Terminada a sua vigência e não havendo a sua renovação o contrato será dado como extinto.



9. CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

- 9.1. Este CONTRATO continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

- 10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados nas dotações abaixo discriminadas:

Dotação: 33904700

Ficha: 57

Resumo: OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS E CONTRIBUTIVAS

Dotação: 33903614

Ficha: 53

Resumo: LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

11. CLÁUSULA ONZE – DA FISCALIZAÇÃO

- 11.1. O fornecimento e a execução do objeto serão acompanhados e fiscalizados pela servidora Tamara Martiniuk, designada para esta função como Gestora e Fiscal de CONTRATOS, ou por qualquer outro servidor que venha a substituí-los, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los de informações pertinentes a esta atribuição.

12. CLÁUSULA DOZE – DAS ALTERAÇÕES E DO PREPOSTO

- 12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 12.2. Em conformidade com o art. 118 da Lei 14.133, de 2021, os senhores XXX são os prepostos aceitos pela Administração na execução deste CONTRATO.

13. CLÁUSULA TREZE – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 13.1. A inexecução total ou parcial do CONTRATO, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:
- Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
 - Multa:
 - Moratória de 3% (três por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
 - Compensatória de 10 % (dez por cento) sobre o valor total do CONTRATO, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
 - Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração Pública pelo



prazo de até dois anos;

- f) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR resarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

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

13.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, o LOCADOR que, em razão do presente CONTRATO:

13.2.1. Tenha sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

13.2.2. Demonstre não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

13.3. 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, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

13.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado a LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

13.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados a LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município de Extrema, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da Prefeitura Municipal de Extrema e cobrados judicialmente, se for o caso.

13.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

14. CLÁUSULA QUATORZE – DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir 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.

14.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do CONTRATO, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

14.1.2. 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.

14.1.3. Nas hipóteses de rescisão de quaisquer dos incisos do artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, não haverá ressarcimento de nenhuma espécie, salvo algum prejuízo ao imóvel que seja culpa da LOCATÁRIA, desde que os prejuízos sejam regularmente comprovados.

14.1.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII, do art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e



rescindir o CONTRATO, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

- 14.2. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o CONTRATO rescindido imediatamente, ficando dispensado de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha ocorrido para a situação.
- 14.3. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.
- 14.4. 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.

15. CLÁUSULA QUINZE – DOS CASOS OMISSOS

- 15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste CONTRATO reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste CONTRATO, independentemente de suas transcrições. Os LOCADORES se comprometem a comunicar à Câmara Municipal de Extrema, por meio de notificação por escrito, qualquer alteração de seu endereço, seja para fins de correspondência ou de contato. A comunicação deverá ser feita com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos antes da mudança, a fim de assegurar a continuidade da efetividade do CONTRATO e o correto envio de documentos, notificações ou quaisquer outras correspondências relacionadas ao presente instrumento.

16. CLÁUSULA DEZESSEIS – DA VINCULAÇÃO / DA ASSINATURA DIGITAL

- 16.1 Este CONTRATO vincula-se ao PROCESSO Nº 05/2026 referente à INEXIGIBILIDADE Nº 04/2026, e todos os seus anexos independentemente de transcrição.
- 16.2 Admissibilidade da Assinatura Digital: Para a formalização desse CONTRATO é permitida a utilização de assinatura digital, que deve ser realizada em conformidade com a legislação vigente.
- 16.3 Responsável pela Assinatura: A assinatura digital deve ser realizada exclusivamente pela pessoa física que atua como administradora da empresa, ou pelo seu representante legal, sendo vedada a assinatura pela pessoa jurídica.
- 16.4 Validade e Conformidade: A assinatura digital deve atender aos requisitos legais de segurança e autenticidade, garantindo a validade jurídica dos documentos eletrônicos.
- 16.5 A data inicial de vigência deste CONTRATO será a partir de 02 de fevereiro de 2026, a qual será considerada como a data-base para todos os efeitos do presente CONTRATO. Essa data será válida e eficaz independentemente de o CONTRATO ter sido assinado por meio de assinatura digital ou física, prevalecendo como marco para



o início da contagem de prazos, obrigações e demais efeitos decorrentes do ajuste.

17. CLÁUSULA DEZESSETE – DO REGIME DE EXECUÇÃO OU DA FORMA DE EXECUÇÃO / DA DATA / MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

- 17.1 O objeto é de execução indireta, empreitada por preço unitário (mensal).
- 17.2 Trata-se de prestação de serviços contínuos.
- 17.3 O objeto deverá ser realizado em conformidade com o descrito.
- 17.4 Os serviços serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, pelo almoxarife e pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização do CONTRATO, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.
- 17.5 O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil da CONTRATADA pela solidez e segurança do objeto, nem ético-profissional pelo perfeito fornecimento do CONTRATO, independente de lavratura de termo ou não.
- 17.6 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, a contar da notificação da LOCATÁRIA, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
- 17.7 Os e serviços serão recebidos definitivamente no prazo de até cinco dias corridos, contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação independente de celebração de termo.
 - 17.7.1 Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.
- 17.8 O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do bem nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do CONTRATO.

18. CLÁUSULA DEZOITO – CRITÉRIOS DE MEDAÇÃO E DE PAGAMENTO (OS CRITÉRIOS E A PERIDIOCIDADE DA MEDAÇÃO E O PRAZO PARA LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO)

Recebimento

- 18.1 O pagamento somente será realizado, com base no objeto efetivamente realizado nas condições estabelecidas. O pagamento referente à locação do imóvel será realizado até o décimo dia útil do mês subsequente ao mês vencido, contados a partir da liquidação da nota fiscal correspondente. O valor a ser pago poderá ser efetuado de forma proporcional ao período de utilização do imóvel, conforme o mês em questão, caso a locação não abranja o mês inteiro, em conformidade com o acordado entre as partes para o primeiro pagamento. O pagamento estará condicionado à apresentação de recibo devidamente regularizado e à conformidade com os serviços prestados, conforme o CONTRATO estabelecido entre as partes.
- 18.2 No caso de controvérsia sobre a realização do objeto o mesmo poderá ser rejeitado pelo almoxarife.



- 18.3 O prazo para a solução, pelo LOCADOR, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

Liquidação

- 18.4 Recebido o documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.
- 18.5 O pagamento referente à execução do objeto deste CONTRATO será efetuado nas seguintes condições: em parcela única em até 10 (dez) dias úteis a partir da liquidação, mediante apresentação do competente recibo, em consonância com o que foi efetivamente realizado.
- 18.6 Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
- a) a data da emissão;
 - b) os dados do CONTRATO e do órgão da LOCATÁRIA;
 - c) o período respectivo de execução do CONTRATO;
 - d) o valor a pagar; e
 - e) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 18.7 Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à LOCATÁRIA;
- 18.8 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal.
- 18.9 A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
- 18.10 Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do LOCADOR, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da LOCATÁRIA.
- 18.11 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a LOCATÁRIA deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do LOCADOR, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 18.12 Persistindo a irregularidade, a LOCATÁRIA deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao LOCADOR a ampla defesa.



Prazo de pagamento

- 18.13 O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa. O pagamento referente à locação do imóvel será realizado até o décimo dia útil do mês subsequente ao mês vencido, contados a partir da liquidação da nota fiscal correspondente. O valor a ser pago poderá ser efetuado de forma proporcional ao período de utilização do imóvel, conforme o mês em questão, caso a locação não abranja o mês inteiro, em conformidade com o acordado entre as partes para o primeiro pagamento. O pagamento estará condicionado à apresentação de recibo devidamente regularizado e à conformidade com os serviços prestados, conforme o CONTRATO estabelecido entre as partes.
- 18.14 No caso de atraso pela LOCATÁRIA, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice de correção monetária IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IBGE.

Forma de pagamento

- 18.15 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo LOCADOR ou mediante boleto bancário.
- 18.16 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 18.17 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.
- 18.18 O LOCADOR não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por regime especial. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto em Lei Complementar.
- 18.19 Não será admitida a antecipação de pagamento.

19. CLÁUSULA DEZENOVE – DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E DAS SANÇÕES

- 19.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a CONTRATADA que:
- der causa à inexecução parcial do CONTRATO;
 - der causa à inexecução parcial do CONTRATO que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - der causa à inexecução total do CONTRATO;
 - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
 - não mantiver a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
 - não celebrar o CONTRATO ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;



- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
 - h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do CONTRATO;
 - i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do CONTRATO;
 - j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;
 - l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 19.2 Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:
- 19.3 Advertência, quando o LOCADOR der causa à inexecução parcial do CONTRATO, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 19.4 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste CONTRATO, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 19.5 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste CONTRATO, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave;
- 19.6 Multa:
- 19.6.1 moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 20 (vinte) dias;
- 19.6.2 compensatória de 10 % (dez por cento) sobre o valor total do CONTRATO, no caso de inexecução total do objeto;
- 19.7 A aplicação das sanções previstas neste CONTRATO não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à LOCATÁRIA;
- 19.8 Todas as sanções previstas neste CONTRATO poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa;
- 19.9 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;
- 19.10 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela LOCATÁRIA a Contratada, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente;
- 19.11 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 19.12 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 19.13 Na aplicação das sanções serão considerados:
- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - b) as peculiaridades do caso concreto;
 - c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - d) os danos que dela provierem para a LOCATÁRIA;



- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 19.14 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e CONTRATOS da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedural e autoridade competente definidos na referida Lei.
- 19.15 A personalidade jurídica da Contratada poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste CONTRATO ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o LOCADOR, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.
- 9.16 A LOCATÁRIA deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punitidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.
- 9.17 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.
- 9.18 Os débitos do LOCADOR para com a LOCATÁRIA, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo CONTRATO ou de outros CONTRATOS administrativos que o LOCADOR possua com o mesmo órgão.

20. CLÁUSULA VINTE – DOS REQUISITOS MÍNIMOS

- a) A falta de conformidade com quaisquer dos requisitos delineados na descrição do objeto resultará em infração contratual, expondo o LOCADOR a medidas legais cabíveis. O LOCADOR compromete-se a observar integralmente os requisitos estipulados no objeto, visando assegurar a legitimidade e efetividade da sua execução.
- b) Quaisquer requisitos de melhoria que sejam disponibilizados pelo LOCADOR na execução do objeto, integrarão o CONTRATO, sem custos adicionais.

21. CLÁUSULA VINTE E UM – DA MATRIZ DE RISCO

- 21.1 A Matriz de Risco é anexa do PROCESSO Nº 05/2026 e vincula-se a esta contratação, independentemente de transcrição.

22. CLÁUSULA VINTE E DOIS – PRAZO PARA RESPOSTA AO PEDIDO DE REPACTUAÇÃO DE PREÇOS, QUANDO FOR O CASO



- 22.1 O prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso, será de até cinco dias úteis.
- 23. CLÁUSULA VINTE E TRÊS – PRAZO PARA RESPOSTA AO PEDIDO DE RESTABELECIMENTO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO, QUANDO FOR O CASO**
- 23.1 O prazo para resposta ao pedido de reequilíbrio financeiro, quando for o caso, será de até quinze dias úteis.
- 24. CLÁUSULA VINTE E QUATRO – GARANTIAS OFERECIDAS PARA ASSEGURAR A PLENA EXECUÇÃO DO CONTRATO**
- 24.1 Não serão exigidas garantias em espécies para assegurar a plena execução deste CONTRATO.
- 25. CLÁUSULA VINTE E CINCO – PRAZO DA GARANTIA MÍNIMA DO OBJETO, OBSERVADOS OS PRAZOS MÍNIMOS ESTABELECIDOS NA LEI 14.133/2021 E NAS NORMAS TÉCNICAS APlicáveis, E AS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA**
- 25.1 Em sendo exigida garantia nos termos da Lei 14.133/2021 esta obedecerá ao disposto no artigo 96 e seguintes do mesmo diploma legal, para todos os seus efeitos.
- 25.2 O objeto deste CONTRATO será realizado dentro do melhor padrão de qualidade e confiabilidade, respeitadas as normas a ele pertinentes.
- 26. CLÁUSULA VINTE E SEIS – OS DIREITOS E AS RESPONSABILIDADES DAS PARTES, AS PENALIDADES CABÍVEIS E OS VALORES DAS MULTAS E DUAS BASES DE CÁLCULO**

São obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com o CONTRATO e seus anexos;
- b) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas;
- c) Notificar o LOCADOR, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto executado, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- d) Acompanhar e fiscalizar a execução do CONTRATO e o cumprimento das obrigações pelo LOCADOR;
- e) Efetuar o pagamento ao LOCADOR do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente CONTRATO;
- f) Aplicar ao LOCADOR sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do CONTRATO;
- g) Cientificar o órgão de representação judicial para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo LOCADOR;



- h) Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente CONTRATO, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;
- 26.1 Concluída a instrução do requerimento por parte do LOCADOR, a LOCATÁRIA terá o prazo de até cinco dias úteis para decidir a respeito do requerimento, admitida a prorrogação por igual período.
- 26.2 Notificar os emitentes das garantias, quando for o caso, quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
- 26.3 A LOCATÁRIA não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do CONTRATO, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do LOCADOR, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

São obrigações do LOCADOR:

- a) O LOCADOR deve cumprir todas as obrigações constantes deste CONTRATO e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- b) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
- c) Comunicar à LOCATÁRIA, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- d) Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal/gestor do CONTRATO ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- e) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do CONTRATO, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- f) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à LOCATÁRIA ou a terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pela LOCATÁRIA, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
- g) O LOCADOR deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do CONTRATO, junto com o Recibo para fins de pagamento, os seguintes documentos:
 - ✓ Prova de regularidade com débitos relativos aos **Tributos Federais** e à dívida ativa da **União**;
 - ✓ Prova de regularidade **Trabalhista**, mediante a apresentação da CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas ou da CPDT – Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeitos de negativa;
 - ✓ Prova de regularidade de Débitos da **Fazenda Municipal** (CND) do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei, com prazo de validade em vigor;



- ✓ As **provas de regularidades** poderão ser Certidões Negativas de Débitos ou Certidões Positivas com efeitos de Negativas.
- h) Manter durante toda a vigência do CONTRATO, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;
 - i. Cumprir, durante todo o período de execução do CONTRATO, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação, quando for o caso;
 - ii. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do CONTRATO;
 - iii. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança;
 - iv. Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste CONTRATO;
 - v. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
 - vi. Submeter previamente, por escrito, à LOCATÁRIA, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congêneres.
 - vii. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.
 - viii. O LOCADOR será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do CONTRATO em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.
 - ix. O LOCADOR será responsável pelos danos causados diretamente à LOCATÁRIA ou a terceiros em razão da execução do CONTRATO, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela LOCATÁRIA.
 - x. Somente o LOCADOR será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do CONTRATO.
 - xi. A inadimplência do LOCADOR em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à LOCATÁRIA a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do CONTRATO nem restringir a regularização e o uso das obras e das edificações, inclusive perante o registro de imóveis.

27. CLÁUSULA VINTE E SETE – DAS CONDIÇÕES DE IMPORTAÇÃO E A DATA E A TAXA DE CÂMBIO PARA CONVERSÃO, QUANDO FOR O CASO

27.1 Não se aplica.



- 28. CLÁUSULA VINTE E OITO – DA OBRIGAÇÃO DO LOCADOR DO CONTRATO DE MANTER, DURANTE TODA A EXECUÇÃO DO CONTRATO, EM COMPATIBILIDADE COM AS OBRIGAÇÕES POR ELE ASSUMIDAS, TODAS AS CONDIÇÕES EXIGIDAS PARA A QUALIFICAÇÃO**
- 28.1 O LOCADOR obriga-se a manter durante toda a vigência deste CONTRATO, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para qualificação, na contratação por inexigibilidade.
- 29. CLÁUSULA VINTE E NOVE – DA OBRIGAÇÃO DE O LOCADOR CUMPRIR AS EXIGÊNCIAS DE RESERVA DE CARGOS PREVISTA EM LEI, BEM COMO EM OUTRAS NORMAS ESPECÍFICAS, PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA, PARA REABILITADO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL E PARA APRENDIZ**
- 29.1 O LOCADOR obriga-se a manter durante toda a vigência deste CONTRATO, em compatibilidade com as obrigações assumidas, quando for o caso, em cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da previdência social e para aprendiz.
- 30. CLÁUSULA TRINTA – MODELO E GESTÃO DO CONTRATO**
- 30.1 O CONTRATO deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 30.2 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do CONTRATO, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 30.3 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 30.4 O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 30.5 Após a assinatura do CONTRATO ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 30.6 A execução do CONTRATO deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo gestor/fiscal de CONTRATOS.
- 30.7 O gestor/fiscal de CONTRATOS acompanhará a execução do CONTRATO, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no CONTRATO, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.



- 30.8 O gestor/fiscal de CONTRATOS anotará no histórico de gerenciamento do CONTRATO todas as ocorrências relacionadas à execução do CONTRATO, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 30.8.1 Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o gestor/fiscal de CONTRATOS emitirá notificações para a correção da execução do CONTRATO, determinando prazo para a correção.
- 30.8.2 O gestor/fiscal de CONTRATOS informará à Diretoria Geral, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 30.8.3 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do CONTRATO nas datas aprazadas, o gestor/fiscal de CONTRATOS comunicará o fato imediatamente à Diretoria Geral.
- 30.8.4 O gestor/fiscal de CONTRATOS comunicará à Diretoria Geral, em tempo hábil, o término do CONTRATO sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.
- 30.9 O gestor/fiscal de CONTRATOS verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 30.9.1 Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o gestor/fiscal de CONTRATOS atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao Diretor Geral para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.
- 30.10 O gestor/fiscal de CONTRATOS coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do CONTRATO contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do CONTRATO, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do CONTRATO para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 30.10.1 O gestor/fiscal de CONTRATOS acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
- 30.10.2 O gestor/fiscal de CONTRATOS acompanhará os registros realizados pelos fiscais do CONTRATO, de todas as ocorrências relacionadas à execução do CONTRATO e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 30.10.3 O gestor/fiscal de CONTRATOS emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, caso ocorram, ao cumprimento de obrigações assumidas pelo LOCADOR, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 30.10.4 O gestor/fiscal de CONTRATOS tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a



ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

- 30.11 O gestor/fiscal de CONTRATOS poderá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.
- 30.12 A execução do objeto deste CONTRATO será acompanhada e fiscalizada pela servidora Tamara Martiniuk, designada para esta função como Gestora e Fiscal de CONTRATOS, ou por qualquer outro servidor que venha a substituí-la, permitida a contratação de terceiros para assisti-la e subsidiá-la de informações pertinentes a esta atribuição.
- 30.13 . Serão anotadas em formulários próprios todas as ocorrências relacionadas com a execução mencionada, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.
- 30.14 A CONTRATADA deverá entregar ao setor responsável do CONTRATO, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos:
 - a) Prova de regularidade com débitos relativos aos Tributos Federais e à dívida ativa da União;
 - b) Prova de regularidade para com o FGTS – Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (Lei nº 9.012, de 30/03/95), através da apresentação do Certificado de Regularidade de Situação do FGTS(CRF), emitido pela Caixa Econômica Federal, ou do documento denominado “Situação de Regularidade do Empregador”, com prazo de validade em vigor;
 - c) Prova de regularidade Trabalhista, mediante a apresentação da CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas ou da CPDT – Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com efeitos de negativa;
 - d) Prova de regularidade de Débitos da Fazenda Municipal (CND) do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei, com prazo de validade em vigor;
 - e) As provas de regularidades poderão ser Certidões Negativas de Débitos ou Certidões Positivas com efeitos de Negativas.

31. CLÁUSULA TRINTA E UM - DOS CASOS DE EXTINÇÃO

- 31.1 O CONTRATO se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.
- 31.2 Em conformidade com o artigo 106 da Lei Federal 14.133/2021 a LOCATÁRIA terá a opção de extinguir o CONTRATO, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o CONTRATO não mais lhe oferece vantagem, observado, ainda, o parágrafo primeiro do mesmo diploma legal.
- 31.3 Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o CONTRATO.
- 31.4 Quando a não conclusão do CONTRATO referida no item anterior decorrer de culpa do LOCADOR:



- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
 - b) poderá a Administração optar pela extinção do CONTRATO e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.
- 31.4 O CONTRATO pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 31.4.1 Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 31.5 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o CONTRATO.
- 31.5 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica CONTRATADA, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 31.7 O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
- 31.7.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - 31.7.3 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - 31.7.4 Indenizações e multas.

32. CLÁUSULA TRINTA E DOIS – DA PUBLICAÇÃO

- 32.1 Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

33. CLÁUSULA TRINTA E TRÊS – CRITÉRIOS DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ENTRE DATA DO ADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES E A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO

- 33.1 Ficam estabelecidos os seguintes critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento:
- 33.1.1 Em caso de atraso do pagamento imputável exclusivamente à LOCATÁRIA, o LOCADOR terá direito à correção monetária a partir do primeiro dia posterior ao termo final do prazo para pagamento. Para a correção monetária será usado o IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, ou qualquer outro oficial que vier a substituí-lo.



34. CLÁUSULA TRINCA E QUATRO – DO FORO

34.1 As partes elegem o foro da Comarca de Extrema, Estado de Minas Gerais, para dirimir eventuais conflitos de interesses decorrentes do presente CONTRATO, valendo esta cláusula como renúncia expressa a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser. E, por estarem de inteiro e comum acordo, as partes assinam o presente CONTRATO vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas a seguir qualificadas e identificadas.

Extrema (MG), 22 de janeiro de 2026.

<u>Signatários</u>	
Rafael Silva de Souza Lima Presidente Câmara Municipal de Extrema LOCATÁRIA	Valfredo Almeida Silva Proprietário Valfredo Almeida Silva LOCADOR
<u>Testemunhas</u>	
01. Assinatura Digital	02. Assinatura Digital