IGUATU
PREFEITURA

92
FL. Nº
RUBRICA

TERMO DE CONTRATO Nº: 2026.09.10.01-PMI/SMS

Termo de Contrato que entre si celebram a **Prefeitura Municipal de Iguatu**, através da **Secretaria Municipal de Saúde**, e a pessoa física **Sulamita Sucupira Francelino**, nos termos abaixo aduzidos:

A Prefeitura Municipal de Iguatu-Ce, pessoa jurídica de direito público, através da Secretaria Municipal de Saúde, com sede na Rua Wilson Roriz, s/n, Santo Antônio, Iguatu-Ce, inscrita no CNPJ sob o nº 07.810.468/0001-90, neste ato representada pelo senhor João Leonardo de Souza Mendonça, Secretário de Saúde, inscrito no CPF sob o n° 024.428.833-09, doravante denominado simplesmente **"LOCATÁRIA"**, e a pessoa física Sulamita Sucupira Francelino, com residência à Rua Deocleciano Bezerra, 103, Brasília, Iguatu/CE, inscrita no CPF sob o nº 307.668.693-34, doravante denominada simplesmente **"LOCADORA"**, resolvem firmar o presente termo de contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir ajustadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. O presente contrato tem como fundamento o processo administrativo autuado como **Inexigibilidade de Licitação n° 2026.09.01.03-PMI/SME**, com fulcro no art. 74, inciso V, da lei federal nº 14.133/2021 e alterações, como também o disposto na lei federal nº 8.245/1991 e alterações, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente termo de contrato a Contratação Direta, por Inexigibilidade de Licitação para Locação de imóvel localizado na Rua Antônio Mendonça, 550, Tabuleiro, Iguatu/CE, para funcionamento da sede do SAMU, sob responsabilidade da Secretaria de Saúde., conforme tabela, condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1. O valor mensal a ser pago pela "**Locatária**" ao "**Locador**", a título de aluguel, pelo objeto deste contrato é na ordem de R$ 79.200,00 (setenta e nove mil e duzentos reais), conforme planilha abaixo:

ESPECIFICAÇÕES DA CONTRATAÇÃO						
Item	**Descrição**	**Unidade**	**Quant.**	**R$ Unit.**	**R$ Mensal**	**R$ Total**
1	Locação de imóvel localizado na Rua Antônio Mendonça, 550, Taboleiro, Iguatu/CE, para funcionamento da sede do SAMU, sob responsabilidade da Secretaria de Saúde.	Mês	12	R$ 6.600,00	R$ 79.200,00	R$ 79.200,00
		Valor Total				**R$ 79.200,00**

CLÁUSULA QUARTA – DAS ESPECIFICAÇÕES E DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O imóvel em questão se refere ao de inscrição municipal nº 16661, de propriedade da senhora Sulamita Sucupira Francelino, inscrita no CPF 307.668.693-34, cujos detalhes e

especificações encontram-se devidamente detalhados no laudo técnico expedido pela Secretaria de Infraestrutura do município, anexo aos autos do processo.

4.2. O aluguel será pago até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento, via depósito em conta corrente do titular locador.

4.3. O primeiro aluguel será devido proporcionalmente da data de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA e o último dia do mês.

4.4. Os comprovantes de depósito servirão como recibos de pagamentos.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

5.1. A Secretaria Locatária de Iguatu-Ce fica obrigada:

5.1.1. A pagar, pontualmente, preferencialmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, contados a partir do recebimento devidamente atestados pela contratante, mediante apresentação de documentos, Recibo e de Empenho, o aluguel, a despesa ordinária, de telefone, consumo de força, luz, gás, água e esgoto;

5.1.2. Levar ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

5.1.3. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

5.1.4. Cientificar a Locadora da cobrança de tributos e encargos, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, Locatária;

5.1.5. A permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18/10/1991;

5.1.6. A restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou ainda por motivo de força maior e/ou caso fortuito, alheio à vontade do Município de Iguatu-Ce;

5.1.7. A pagar os impostos, as taxas, o prêmio de seguro complementar contra fogo e as despesas extraordinárias, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel a partir da data da locação.

5.1.8. 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;

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

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

5.1.11. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto (se houver]; prêmio de seguro (se houver);

5.1.12. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

6.1. A **Locadora** fica obrigada:

6.1.1. A entregar à Prefeitura Municipal de Iguatu, através da Secretaria Locatária, o imóvel locado em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

94
RUBRICA

6.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação ou, caso exista impedimento, prestar os esclarecimentos

cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

6.1.3. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a Prefeitura Municipal de Iguatu, tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

6.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

6.1.5. Realizar, junto com a LOCATÁRIA, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste Contrato, os eventuais defeitos existentes;

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

6.1.7. Entregar, em perfeito estado do funcionamento, os sistemas existentes (sistema de ar-condicionado; combate a incêndio; sistema hidráulico, elétrico, e outros por ventura existentes);

6.1.8. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato quando não houver interesse em prorrogar a locação;

6.1.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

6.1.10. Informar ao LOCATARIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

6.1.11. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

6.1.12. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DURAÇÃO DO CONTRATO E FINALIDADE

7.1. A presente Contratação terá um prazo de vigência de **12 (doze) meses**, iniciando a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, conforme art. 107 da lei federal nº 14.133/2021 e alterações.

7.2. Finalidade e uso serão para fim não residencial, podendo ser utilizado em qualquer atividade relacionada aos interesses da Prefeitura Municipal de Iguatu–Ce.

7.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

7.4. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo ao contrato.

7.5. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega (Termo de Vistoria), salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO DOS TRIBUTOS, TAXAS E TARIFAS

8.1. Será de inteira responsabilidade da LOCATÁRIA, 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, contas de água e energia, podendo o Locador exigir o recibo de quitação e/ou certidões negativas quanto ao pagamento de tais tributos e contas.

CLÁUSULA NONA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

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

9.1.1. 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 LOCATARIO, ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. 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.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da lei nº 14.133/2021 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. 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.

9.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representa-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da contratação correrão por contas da **Dotação Orçamentária** 0602.10.303.0016.**2.026** (Gerenciamento e Manutenção das Atividades da Base do SAMU) no **Elemento de Despesa 3.3.90.36.00** (Outros Serviços de Terceiros / Pessoa Física), com recursos

próprios e/ou transferidos da Prefeitura Municipal de Iguatu, consignados no orçamento para o exercício financeiro de 2026, sendo realizadas as devidas equivalências posteriores.

FL. Nº 96
ASSINATURA

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE

11.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo (IPCA), medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

11.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

11.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

12.1. 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 assegurado ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

12.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e extinguir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

12.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação.

12.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4° da Lei Federal nº 8.245/1991).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

13.1. As partes deverão cumprir a lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

13.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

13.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em lei.

13.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

FL Nº 97
RUBRICA

13.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

13.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

13.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

13.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

13.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

13.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

13.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

13.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

13.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

14.1. O LOCATÁRIO, no seu lídimo 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 de penalidades cabíveis.

14.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da lei federal n° 14.133/2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

14.3. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal; ou aviso de recebimento (AR), ou endereço eletrônico.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA-DA COMUNICAÇÃO; TERMO DE VISTORIA E ENTREGA DE CHAVES

15.1. Qualquer comunicação entre as partes somente terá validade se devidamente formalizada por escrito, por qualquer meio admitido em Direito, desde que confirmado o recebimento junto ao destinatário.

15.2. O Termo de Recebimento de Chaves pela LOCATÁRIA, no início da locação, somente deverá ocorrer após a elaboração do Laudo de Vistoria de Entrada (realizado pelo Locador), e será assinado conjuntamente por representante da LOCATÁRIA e do LOCADOR.

FL. Nº 98

15.3. O Laudo de Vistoria de Saída do imóvel será realizado pela LOCATÁRIA em até 5 (cinco) dias após a comunicação ao LOCADOR. Caso o LOCADOR não compareça na data agendada, prevalecerá para fins de verificação de eventuais danos o laudo exarado pela LOCATÁRIA.

15.4. Realizada a vistoria de saída, o LOCADOR será noticiado com prazo de 03 (três) dias para a entrega das chaves do imóvel, mediante a assinatura de Termo de Entrega de Chaves, ato que põe fim à locação. O não comparecimento do LOCADOR importará no recebimento tácito das chaves.

15.5. Eventual necessidade de apuração dos valores para indenização de reparos para que o imóvel retome ao estado em que se encontrava no início da locação, não constitui óbice para a entrega do imóvel e encerramento da locação.

15.6. A LOCATÁRIA deverá entregar todas as chaves, internas e externas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da lei 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da lei 14.133/2021, e ao art. 8º, §2º, da lei n° 12.527/2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do decreto n° 7.724/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO:

17.1. Fica eleito o Foro do Município de Iguatu, Estado do Ceará, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução deste contrato, que não puderem ser resolvidas na esfera administrativa ou por meio da conciliação e mediação, nos moldes do art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

FL Nº 99
RUBRICA

E, por estarem de acordo, foi mandado lavrar o presente contrato, que está visado pela Assessoria Jurídica da Locatária, e do qual se extraíram 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, as quais, depois de lidas e achadas conforme, vão assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.

10 de setembro de 2026, Iguatu-Ce.

JOÃO LEONARDO DE SOUZA MENDONÇA	**SULAMITA SUCUPIRA FRANCELINO**
Secretário Municipal	Proprietária do Imóvel
Secretaria de Saúde	CPF: 307.668.693-34
Portaria nº 017/2025	Pessoa Física
Locatário	**Locadora**

Testemunhas:

1) Emilly Alves de Freitas Silva
CPF 069 627 463 93

2) Wesley Bandeira Fonseca
CPF 053 756 463 02