



ESTADO DO MARANHÃO
 Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
 CNPJ: 01.613.956/0001-21

CONTRATO Nº 20250210.IN.008/2025.
PROCESSO ADM. Nº 022/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 008/2025

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O
 MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DE ÁGUA BRANCA – MA., E
 IRACEMA DAS CHAGAS ATAIDE NA FORMA ABAIXO.**

Aos 24 dias do mês de fevereiro do ano de 2025, de um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA (MA)**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.613.956/0001-21, através da **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social**, neste ato representada pela Secretária Municipal de Assistência Social, Sr. Francisco Elias Pereira, portador da Cédula de Identidade nº 0584219920162 SSP/MA e do CPF nº 853.455.553-20, doravante denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e, do outro lado **IRACEMA DAS CHAGAS ATAIDE**, portadora do CPF nº 854.037.173-15, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 022/2025**, que passa a integrar este instrumento independentemente de transcrição, na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, regido pela Lei nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a Locação de imóvel para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social destinado para a sede do CRAS, em conformidade com o **Processo Administrativo nº 022/2025** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de inexigibilidade realizado na forma da Lei nº 14.133/2021.

ITEM	OBJETO	UND	QTD	V. UNT.	V. TOTAL
1	Locação de imóvel, localizado na Rua Santa Tereza, nº 375, Bairro Centro, para funcionamento da sede do CRAS.	Aluguel	12	R\$ 2.500,00	R\$ 30.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

2.1. O LOCADOR obriga-se a:

- a) Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;



ESTADO DO MARANHÃO
 Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
 CNPJ: 01.613.956/0001-21

- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- e) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de Inexigibilidade de licitação;
- f) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

3.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245/91;
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

CLÁUSULA QUARTA DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
CNPJ: 01.613.956/0001-21

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

CLÁUSULA QUINTA — DO PRAZO DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO

5.1. A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/2021.

5.2. Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, 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 SEXTA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento à contratada será efetuado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, mediante empenho, por meio de transferência eletrônica ou ordem bancária, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.

6.2. A contratante poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela contratada

CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATADO

7.1. O valor Total do presente contrato é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), pagos em parcelas mensais de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

CLÁUSULA OITAVA — DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO

8.1. As despesas decorrentes da contratação correrão à conta dos seguintes recursos:

UNIDADE: 14 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL;

DOTAÇÃO: 08.244.0125.2054.0000;

3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.

UNIDADE: 12 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL;

DOTAÇÃO: 08.122.0052.0000;

3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA;

CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1. À Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, caberá a fiscalização da execução do objeto. Para tanto, serão nomeados fiscais que terão poderes para exigir da contratada o perfeito atendimento das cláusulas contratuais.

9.2. O responsável pela fiscalização do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências.

CLÁUSULA DÉCIMA - CRITÉRIO DE REAJUSTE



ESTADO DO MARANHÃO
Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
CNPJ: 01.613.956/0001-21

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

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

10.3. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1 – Para os contratos por escopo, assim considerados os contratos nos quais se impõe ao **CONTRATADO** o dever de realizar a execução de objeto específico em um período predeterminado, a extinção contratual se dará nos seguintes termos:

11.1.1 – Quando cumpridas as obrigações de ambas as partes.

11.1.2 – Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do **CONTRATADO**;

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas;

b) poderá a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

11.2 – Em se tratando de objeto de natureza contínua a extinção se dará quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

11.2.1 – O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o **CONTRATANTE**, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

11.3 – 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.

11.3.1 – Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

11.3.2 – 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.

11.3.2.1 – Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

11.4 – O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

11.4.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;



ESTADO DO MARANHÃO
 Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
 CNPJ: 01.613.956/0001-21

11.4.3 – Indenizações e multas.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DAS PENALIDADES

12.1. O descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará a contratada às sanções previstas nos arts. 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, garantida prévia e ampla defesa em processo administrativo.

12.2. No caso de inadimplemento na execução total ou parcial do avençado, bem como no atraso na execução contratual, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:

- a) Advertência;
- b) multa;
- c) suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Prefeitura São Pedro da Água Branca - MA;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

12.3. O atraso na execução do objeto da presente contratação implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor;

12.4. O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em executar o objeto contratado implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato/proposta, bem como a aplicação das demais sanções estabelecidas;

12.5. A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do adjudicatário, na forma da Lei;

12.6. Os valores resultantes da aplicação das multas previstas serão cobrados pela via administrativa, devendo ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da comunicação, ou, se não atendido, judicialmente, pelo rito e com os encargos da execução fiscal, assegurado o contraditório e ampla defesa;

12.7. As multas porventura aplicadas como sanção não têm caráter compensatório e seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.



ESTADO DO MARANHÃO
 Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
 CNPJ: 01.613.956/0001-21


CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DO FORO

13.1. Fica eleito o foro da cidade de São Pedro da Água Branca - MA, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da execução deste contrato.


E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor que, depois de lido e achado conforme, é assinado pela contratada e pelas testemunhas abaixo nomeadas.


São Pedro da Água Branca (MA), 10 de fevereiro de 2025.


SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
 Sr. Francisco Elias Pereira
 Secretário Municipal de Assistência Social
CONTRATANTE


IRACEMA DAS CHAGAS ATAÍDE
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:


 CPF: 977.294.543-34


 CPF: 982.225.202-10

EXTRATO DE CONTRATO N° 20250210.IN.007/2025. Locação de imóvel, localizado na Rua Santa Tereza, nº 375, Bairro Centro, para funcionamento da sede do CRAS na cidade de São Pedro da Água Branca – MA e Iracema Das Chagas Ataíde.

OBJETO: Locação de imóvel, localizado na Rua Santa Tereza, nº 375, Bairro Centro, para funcionamento da sede do CRAS na cidade de São Pedro da Água Branca – MA. BASE LEGAL: Este contrato tem como amparo legal a licitação na modalidade Inexigibilidade nº 008/2025 e rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores e sujeitando-se aos preceitos de direito público e aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado. VALOR GLOBAL: Pelo objeto ora contratado, a Contratante pagará à Contratada o valor global de R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais). VIGÊNCIA: O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UNIDADE: 14 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; DOTAÇÃO: 08.244.0125.2054.0000; 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA. UNIDADE: 12 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; DOTAÇÃO: 08.122.0052.0000; 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; SIGNATÁRIOS: Sr. Francisco Elias Pereira – Secretário Municipal de Assistência Social, pela Contratante e a Sra. Iracema Das Chagas Ataíde - Representante Legal, pela Contratada. DATA DA ASSINATURA: 10 de fevereiro de 2025.

mil reais). VIGÊNCIA: O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UNIDADE: 14 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; DOTAÇÃO: 08.244.0125.2054.0000; 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA. UNIDADE: 12 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; DOTAÇÃO: 08.122.0052.0000; 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA; SIGNATÁRIOS: Sr. Francisco Elias Pereira – Secretário Municipal de Assistência Social, pela Contratante e a Sra. Carolina Da Silva Souza - Representante Legal, pela Contratada. DATA DA ASSINATURA: 10 de fevereiro de 2025.

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

Agente de Contratação

Código identificador: uerio1ufmjs20250307140340

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250210.IN.007/2025
EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250210.IN.007/2025. Locação de imóvel, localizado na Rua Santa Tereza, nº 375, Bairro Centro, para funcionamento da sede do CRAS na cidade de São Pedro da Água Branca – MA e Iracema Das Chagas Ataíde. OBJETO: Locação de imóvel, localizado na Rua Santa Tereza, nº 375, Bairro Centro, para funcionamento da sede do CRAS na cidade de São Pedro da Água Branca – MA. BASE LEGAL: Este contrato tem como amparo legal a licitação na modalidade Inexigibilidade nº 008/2025 e rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores e sujeitando-se aos preceitos de direito público e aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado. VALOR GLOBAL: Pelo objeto ora contratado, a Contratante pagará à Contratada o valor global de R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais). VIGÊNCIA: O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UNIDADE: 14 SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; DOTAÇÃO: 08.244.0125.2054.0000; 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA. UNIDADE: 12 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL; DOTAÇÃO: 08.122.0052.0000; 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; SIGNATÁRIOS: Sr. Francisco Elias Pereira – Secretário Municipal de Assistência Social, pela

Contratante e a Sra. Iracema Das Chagas Ataíde - Representante Legal, pela Contratada. DATA DA ASSINATURA: 10 de fevereiro de 2025.

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

Agente de Contratação

Código identificador: lhwycuuwq20250307140308

Secretaria de Saúde

EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250210.IN.010/2025
EXTRATO DE CONTRATO Nº 20250210.IN.010/2025. Locação de imóvel, localizado na Rua Senhor do Bomfim, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da SAMU na cidade de São Pedro da Água Branca – MA e Reginaldo Ataídes Lima Alves. OBJETO: Locação de imóvel, localizado na Rua Senhor do Bomfim, s/n, Bairro Centro, para funcionamento do Prédio da SAMU na cidade de São Pedro da Água Branca – MA. BASE LEGAL: Este contrato tem como amparo legal a licitação na modalidade Inexigibilidade nº 009/2025 e rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores e sujeitando-se aos preceitos de direito público e aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado. VALOR GLOBAL: Pelo objeto ora contratado, a Contratante pagará à Contratada o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). VIGÊNCIA: O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: UNIDADE: 10 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE; DOTAÇÃO: 10.122.1342.2094.0000; 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; UNIDADE: 10 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE; DOTAÇÃO: 10.301.0210.2073.0000; 3.3.90.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; UNIDADE: SE SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE; DOTAÇÃO: 10.122.0052.2037.0000; 3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA; SIGNATÁRIOS: Sra. Erika Lopes Freire – Secretária Municipal de Saúde, pela Contratante e o Sr. Reginaldo Ataídes Lima Alves - Representante Legal, pela Contratada. DATA DA ASSINATURA: 10 de fevereiro de 2025.

Publicado por: Creuza Nascimento da Silva

Agente de Contratação