

CONTRATO Nº 024/2026

Contrato que entre si celebram, na forma e condições seguintes, de um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS** e do outro o Sr. **OSMAR GONÇALVES PACHECO**.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE AUGUSTINÓPOLIS**, Estado do Tocantins, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 00.237.206/0001-30, estabelecida na Rua Dom Pedro I, nº 352, Centro Augustinópolis – TO, neste ato representado pelo senhor Prefeito, **RONIVON TEODORO DA SILVA**, brasileiro, casado, empreendedor, inscrito no CPF sob o nº 827.962.541-00, e RG Nº 119.475 SSP/TO residente e domiciliado na Rua Dom Pedro I, nº 98, Centro, Augustinópolis/TO, doravante denominado **CONTRATANTE**, e de outro lado o Sr. **OSMAR GONÇALVES PACHECO** inscrito no, brasileiro, casado, inscrita no CPF nº 135.623.391-00 e no RG nº 4142 SSP-TO residente e domiciliado nesta cidade de Augustinópolis/TO, simplesmente denominado **CONTRATADO**, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

As partes acima identificadas têm, entre si, justa e acertado o presente Contrato para Locação de Imóvel, fundamentado na Lei nº 14.133/21 de 01 de abril de 2021, suas posteriores alterações e demais legislações e decisões judiciais aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA - FUNDAMENTO LEGAL

1.1. O presente contrato será firmado com fundamentos no **Processo Licitatório nº 093/2026, INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 011/2026**, na forma e obediência do Art. 75, Inciso II, da Lei Federal n.º 14.133, de 01 de abril de 2021, C/C Decreto Federal n.º 12.807, de 29 de dezembro de 2025 que assim dispõe:

“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”.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente a Locação de imóvel urbano, destinado à instalação e funcionamento de almoxarifado para arquivo morto, processos administrativos e demais arquivos pertencentes à Prefeitura Municipal de Augustinópolis-TO.

2.1.1. O imóvel, objeto de locação desta contratação, encontra-se no endereço, localizado na Rua Dom Pedro I, Nº 126, Lote 08, Quadra 49, Centro, Augustinópolis/TO;

2.2. O imóvel possui área construída – com área total de aproximadamente 471,00 m², construído em tijolos, cobertura em telha de barro, piso em cerâmica, paredes rebocadas e pintadas, instalação elétrica, hidráulica e hidrosanitária em funcionamento. Edificação de dois pisos, onde a locação se dá no piso superior, constituído de 05 (cinco) salas e 02 (dois) banheiros).

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	V.UNIT.	V. TOTAL
1	Locação de imóvel urbano com área construída de, destinado ao funcionamento de almoxarifado para arquivo morto, visando à guarda, organização, conservação e armazenamento de documentos, processos administrativos e demais arquivos pertencentes à Prefeitura Municipal de Augustinópolis-TO.	Mês.	12	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00

CLAÚSULA TERCEIRA – DO VALOR, DO REAJUSTE E DO PAGAMENTO.

3. Pela locação de imóvel acertados, a CONTRATANTE pagará a CONTRATADA o valor global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sendo pagos 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), pagos até o 10º (décimo) dia do mês subsequente;

3.2. Por ocasião do pagamento do valor referente à locação do imóvel, o **LOCADOR** deverá apresentar a respectiva nota fiscal emitida em favor da Prefeitura Municipal de Augustinópolis/TO, com sede à Rua Dom Pedro I, nº 352, Centro, Augustinópolis/TO, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob o nº 00.237.206/0001-30.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

4.1. O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar de sua assinatura.

4.2. Conforme dispõe o Art. 91 da NLLC, os contratos e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo que tiver dado origem à contratação, divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

CLÁUSULA QUINTA – DA ORIGEM DOS RECURSOS

5.1. As despesas referentes a este contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

6.1. As despesas referentes a este contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

ÓRGÃO: 03.03.00 - SEC. DE ADMINISTRAÇÃO E DESENV. ECONÔMICO – SEADE

UNIDADE: 03.03.01 - SEC. DA ADMINISTRAÇÃO E DESENV. ECONÔMICO – SEADE

04.122.1002.2.008 – MANUT. DA SEC. MUN. DA ADMINISTRAÇÃO E DESENV.

ECONÔMICO – SEADE

3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – P. FÍSICA.

FICHA: 000039

FONTE: 1.500.0000.00000

CLÁUSULA SEXTA – DA OBRIGAÇÃO DAS PARTES

6.1. A Contratada possui as seguintes atribuições:

- a) Entregar o imóvel em condições adequadas de uso, conforme as especificações acordadas, garantindo que o imóvel esteja apto a ser utilizado para os fins previstos.
- b) Assegurar que o imóvel esteja em conformidade com as normas de segurança, salubridade e urbanísticas, cumprindo todas as exigências legais e regulamentares para o uso;
- c) Realizar reparos necessários ao imóvel, exceto os decorrentes do uso normal pelo contratante, garantindo que sua estrutura e funcionamento estejam adequados durante todo o período de locação;
- d) Garantir o direito de uso pacífico do imóvel pelo contratante, sem interferências ou reivindicações de terceiros que possam prejudicar o cumprimento do contrato;
- e) Permitir a realização de ajustes ou pequenas adaptações no imóvel, quando necessário, para a adequação ao uso previsto no contrato, desde que previamente acordado com o contratante;
- f) Fornecer ao contratante as documentações necessárias relativas ao imóvel, como certidões negativas, comprovantes de regularidade fiscal e quaisquer outros documentos que se façam necessários para o pleno uso do imóvel;
- g) Manter as condições contratuais acordadas durante todo o período de locação, garantindo que o imóvel continue apto para o uso estabelecido até a devolução;



- h) Responder por quaisquer vícios ou defeitos ocultos no imóvel; que possam comprometer seu uso pelo contratante, responsabilizando-se por consertos ou medidas cabíveis, desde que não resultem do uso indevido pelo contratante;
- i) Atender prontamente qualquer exigência do demandante, inerentes ao objeto do presente contrato;
- j) Indenizar quaisquer danos ou prejuízos causados à Prefeitura ou a terceiros, por ação ou omissão no objeto do presente contrato;
- k) Permitir e facilitar à Fiscalização do Contratante, prestando todas as informações solicitadas por ela;
- l) Responsabilizar-se pelo pagamento de encargos fiscais, tributários, previdenciários e trabalhistas, resultantes da contratação.
- m) Comunicar ao fiscal do contrato no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas qualquer ocorrência anormal que inviabilize a prestação dos serviços, objeto desta contratação;
- n) Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições e habilidades técnicas exigidas, a fim de garantir o fiel cumprimento do objeto contratado;
- o) Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões do contrato, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total do contrato, nos termos do Art. 125 da Lei 14.133/21, mantendo-se as demais disposições contratuais;
- p) Não será admitida a subcontratação total ou parcial do objeto desta contratação.

6.2. A Contratante possui as seguintes atribuições:

- a) Informar de forma imediata o locador sobre qualquer dano ou necessidade de reparos no imóvel que não seja de responsabilidade do contratante, possibilitando que o locador tome as providências necessárias;
- b) Exercer o acompanhamento e a fiscalização através de servidor designado para este fim, anotando as falhas detectadas com a indicação do dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados envolvidos, e encaminhado os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- c) Notificar a Contratada por escrito sobre a ocorrência de eventuais falhas, imperfeições e/ou irregularidades que forem constatadas no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;
- d) Pagar a Contratada o valor resultante da locação, objeto desta contratação, no prazo e condições estabelecidas, nos termos deste contrato;
- e) Publicar o extrato do contrato em todos os sítios oficiais, bem como toda e qualquer alteração realizada;
- f) Alterar unilateralmente ou através de acordo entre as partes, justificadamente, as cláusulas contratuais, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), nos termos do Art. 125 da Lei 14.133/21, especificamente as disposições contidas nesta peça contratual;
- g) A Contratante não se responsabilizará, nem tão pouco responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto contratado, bem como, por qualquer dano direto causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos e/ou subordinados.

Parágrafo Único: As partes se obrigam reciprocamente a cumprir integralmente as disposições ora contratadas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. Pelo descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pelo CONTRATADO, sem justificativa aceita pela CONTRATANTE, poderá aplicar sempre por escrito, garantida a prévia



defesa, a serem exercidas no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da notificação, as seguintes sanções previstas nos termos do artigo 156 da Lei Federal 14.133/21:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Suspensão temporária do direito de licitar e impedimento temporário para contratar com a Administração por um prazo não inferior a 03 (três) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Prefeitura Municipal de Augustinópolis/TO, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

7.1.1. As multas serão, em cada caso, graduadas pela Prefeitura Municipal de Augustinópolis/TO, de acordo com a gravidade da infração, observado os seguintes limites máximos:

- a) 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o 30º (trigésimo) dia de atraso, calculado sobre o valor do material não entregue;
- b) 20% (vinte por cento), calculada sobre o valor do material não entregue, no caso de atraso superior a 30 (trinta) dias.

7.1.2. A multa deverá ser recolhida aos cofres públicos do Município de Augustinópolis/TO, na Secretaria da Fazenda Municipal, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data de sua exigibilidade;

7.1.3. A multa a que alude o subitem 8.1.1 não impede que a Prefeitura Municipal de Augustinópolis/TO rescinda unilateralmente o Contrato e aplique outras sanções previstas no Contrato;

7.1.4. A multa, eventualmente imposta à contratada, será automaticamente descontada da fatura a que fizer jus, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês. Caso a contratada não tenha nenhum valor a receber da Contratante, ser-lhe-á concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados de sua intimação, para efetuar o pagamento da multa. Após esse prazo, não sendo efetuado o pagamento, seus dados serão encaminhados ao Órgão competente para que seja inscrita na dívida ativa do Município, podendo, ainda a Contratante proceder à cobrança judicial da multa.

7.2. A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui a possibilidade da aplicação de outras, inclusive a responsabilidade da **CONTRATADA** por eventuais perdas e danos causados à Administração.

7.3. As multas e outras sanções aplicadas só poderão se relevadas motivadamente e por conveniência administrativa, mediante ato do Excelentíssimo Prefeito Municipal, devidamente justificado.

CLAÚSULA OITAVA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

8.1. A fiscalização da contratação competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração, que será exercida por Fiscal de Contratos da Secretaria Municipal de Administração e Desenvolvimento Econômico, a qualquer hora, dentro dos padrões determinados pelo Art. 117 da Lei Federal nº. 14.133/2021.

8.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de serviços inadequados ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

8.3. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.



8.4. A gestão contratual será de responsabilidade da Sra. **JOSYELE DA CRUZ SILVA**, Secretária Municipal de Administração e Desenvolvimento Econômico, a qualquer hora, dentro dos padrões determinados pela Lei Federal nº. 14.133/2021.

8.5. Para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais e garantir o regular acompanhamento da execução do presente instrumento, nos termos do artigo 117 da Lei nº 14.133/2021, fica designado como Fiscal do Contrato o Sr. **GUILHERME DA CONCEIÇÃO**, matrícula nº 2113, conforme portaria nº 350/2025, ora designada para esta função.

8.6. O Fiscal do Contrato terá como responsabilidades o acompanhamento da execução contratual, a verificação da conformidade dos serviços ou produtos entregues, o registro de ocorrências e a comunicação à Administração de quaisquer irregularidades ou descumprimentos contratuais, podendo, ainda, solicitar providências para saná-las. Caso necessário, a Administração poderá designar substituto ou equipe de apoio para auxiliar o Fiscal do Contrato, mediante ato formal.

CLÁUSULA NONA- DA RESCISÃO

9.1. A inexecução total ou parcial do presente contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais, as previstas em lei e no edital.

9.2. Além de aplicação das multas já previstas, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, sem que assista ao CONTRATADO o direito de reclamar indenizações relativas às despesas decorrentes de encargos provenientes da sua execução, ocorrendo quaisquer infrações às suas cláusulas e condições ou nas hipóteses previstas na legislação, na forma do artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA- DA ALTERAÇÃO DOS CONTRATOS E DOS PREÇOS

10.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.2. O presente contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

- a) Unilateralmente pela Administração;
- b) Por acordo entre as partes.

10.3. Na forma do Art. 125 da Lei 14.133/21, nas alterações unilaterais, o contratado será obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato que se fizerem nos serviços.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. O CONTRATADO se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas.

11.2. O CONTRATANTE se reserva o direito de fazer uso de qualquer das prerrogativas dispostas no artigo 104 da Lei Federal nº 14.133/2021.

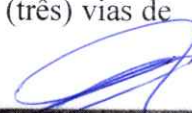
11.3. A inadimplência do CONTRATADO com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere ao CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato ou restringir a regularização e o uso dos serviços pela Administração.

11.4. O CONTRATADO, na execução do contrato, poderá subcontratar partes do contrato, desde que obtenha expressa autorização por parte da Administração.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

12.1. É eleito o Foro da Comarca de Augustinópolis/TO, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em 3 (três) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.



Augustinópolis/TO, aos 23 dias do mês de março de 2026.

RONIVON TEODORO DA SILVA:82796254100 Assinado de forma digital
por RONIVON TEODORO
DA SILVA:82796254100

RONIVON TEODORO DA SILVA
Prefeito Municipal
Locador


OSMAR GONÇALVES PACHECO
Locatário

TESTEMUNHAS:

1. Aline da Silva de Araújo
Nome:
CPF: 045.948.051-41

2. Morais Miguel A. Braga
Nome:
CPF: 055.556.871-13