



CONTRATO Nº 51/2026
PROCESSO Nº 073/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 12/2026

**CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE
CELEBRAM ENTRE SI A PREFEITURA
MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO - TO
E O SR SAULO ANTONIO GOMES.**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO – TO pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 25.064.023/0001-90, com sede administrativa na Praça Ulisses Guimarães, 100, Centro, neste ato representada por seu Gestor, o Sr. Gilvan Bandeira da Silva, brasileiro, casado, agente político, portador da cédula de identidade civil RG n.º 000*****96 - SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob n.º 008.***.***-09, residente e domiciliado na Rua Valter Venâncio, s/n, Centro, da cidade de Carrasco Bonito/TO, doravante denominado de **LOCATÁRIA**, e de outro lado, o Sr. **SAULO ANTONIO GOMES**, inscrito no CPF nº 350.***.***-72, portador do RG nº 074*****21-2, residente na Chácara São José, 0, Zona Rural, Esperantina – TO, CEP: 77.993-000, de agora em diante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 012/2026 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO - Este Termo de Contrato tem como objeto a Locação de imóvel urbano de natureza residencial, situado na Praça Ulisses Guimarães, s/n, Centro, Carrasco Bonito – TO, destinado ao funcionamento do Núcleo de Identificação Civil.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR - O LOCADOR obriga-se a:

- A) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das 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;
- D) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- E) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- F) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- G) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação;



- H) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- I) Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica;

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

– A

LOCATÁRIA obriga-se a:

- A) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- B) 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;
- C) Realizar vistoria do imóvel, antes 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 documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, 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, sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;
- 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 ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- I) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- J) Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- K) 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;

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO – 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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como móveis planejados, biombos, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL - O valor total do aluguel é de **R\$ 8.400,00 (Oito mil e quatrocentos reais)** divididos em 12 (doze) parcelas mensais de **R\$ 700,00 (setecentos reais)**.



PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor do aluguel é compatível com o valor de mercado, de acordo com avaliação prévia da Comissão de Avaliação de Imóveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO – O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO - O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 03/07/2026, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, nos termos da Lei 14.133/21.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTE - Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA - Os recursos financeiros para cobertura do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária seguinte:

PODER: 03.00.00 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CARRASCO BONITO

ÓRGÃO: 03.03.00 - SEC. MUN. DE ADMINISTRAÇÃO

UNIDADE: 03.03.01 - SEC. MUN. DE ADMINISTRAÇÃO

AÇÃO: 04.122.1002.2.007 - MANUTENÇÃO DA SEC. MUN. DE ADMINISTRAÇÃO

RUBRICA DE DESPESA: 3.3.90.36.00 Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Física

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO - A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.



PARÁGRAFO PRIMEIRO - O fiscal anotarà 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO - 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES - Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 124 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 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:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa:
 - i. Moratória de 2% (dois por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
 - ii. Compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;
- c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Prefeitura Municipal, pelo prazo de até dois anos;
- d) 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 ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

PARÁGRAFO SEGUNDO - 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 14.133/21, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL - A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de 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, bem como por interesse da administração pública, sem qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/21, com exceção da prevista no inciso IV que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos V e VIII do art. 137 da Lei nº 14.133/21, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

PARÁGRAFO QUARTO - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS - 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 14.133/21, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS - O presente contrato é regido pela Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO - Fica eleito o Foro da Comarca de Augustinópolis/TO, para dirimir eventuais dúvidas, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando, pois, de acordo com as condições pactuadas, assinam o presente contrato, em três vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo identificadas, para que surtam seus jurídicos e legais efeitos.

Carrasco Bonito – TO, 03 de julho de 2026.

GILVAN BANDEIRA DA SILVA
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

Saulo Antonio Gomes
CPF nº 350.***-**-72

63 3344-1462

✉ prefcarrascobonito@gmail.com
🌐 www.carrascobonito.to.gov.br

Praça Ulisses Guimarães,
nº 100, Centro,
CEP 77.985-000,
CARRASCO BONITO-TO



PREFEITURA DE
CARRASCO BONITO



LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: *Cinde Rocha das Sente*
CPF nº: *089.900.57132*

Nome: *JAZIDOSANOS*
CPF nº: *082.267.541-27*

☎ **63 3344-1462**

✉ prefcarrascobonito@gmail.com
🌐 www.carrascobonito.to.gov.br

📍 Praça Ulisses Guimarães,
nº 100, Centro,
CEP 77.985-000,
CARRASCO BONITO-TO