

**CONTRATO Nº 260/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 046/2025
PROCESSO REF.: PR2025.10/CLHO-00490**

Contrato celebrado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO-MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E ORÇAMENTO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.281.738/0001-98, com sede na Praça Getúlio Vargas, s/n, Centro, Coelho Neto - MA, neste ato representada por seu Secretário, o Sr. Sérgio Ricardo Viana Bastos, CPF Nº 470.606.543-72, doravante denominada LOCATÁRIA e do outro lado a empresa TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ SOB O Nº 50.449.937/0001-17, Situada na Rua Benedito Duarte 1001, Bairro Centro, Coelho Neto/MA, neste ato representada por seu Representante Legal, o Sr. Luis Oliveira Serra, inscrito no CPF sob o Nº 150.044.813-34, doravante denominada LOCADOR, para locação do bem descrito na Cláusula Primeira, conforme autorizado para o processo administrativo nº PR2025.10/CLHO-00490, Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel nº 046/2025, regendo-se pela Lei Federal nº 14.133/21, artigo 74 inciso V e pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, pelas condições deste contrato, e pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Segurança Pública e Mobilidade Urbana de Coelho Neto/MA.

1.2. Acostado aos autos do Processo Administrativo nº PR2025.10/CLHO-00490, Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel nº 046/2025, cuja tramitação resultou no presente instrumento de contrato, encontra-se anexado o laudo de avaliação, constando as atuais condições de habitabilidade do imóvel, apresentado pela Secretaria Municipal de Gestão e Orçamento, sendo

que este documento passa a fazer parte do presente contrato, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

2.1. O presente contrato terá vigência de 36 (trinta e seis) meses, iniciando-se em 28/10/2025 e com término em 28/10/2028, podendo ser prorrogado por iguais períodos, se demonstrado o interesse das partes, prevendo-se a correção do seu valor mensal, dentro dos limites estabelecidos pela Legislação Federal, até o máximo da variação acumulada durante a vigência do contrato pelo IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da FGV (Fundação Getúlio Vargas), ou em caso de sua extinção, ou desvinculação do referido índice, passará a ser corrigido pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), respeitados os eventuais limites legais impostos pelo ordenamento objetivo às locações de mesma natureza da presente.

Parágrafo Único - Findo o prazo contratual e não havendo as partes contratantes ajustado amigavelmente a sua renovação, obriga-se a LOCATÁRIA, independentemente de notificação, ou aviso, a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, livre de pessoas e de coisas que não façam parte do objeto de locação, em bom estado de conservação e condições de uso a que se destina, sob pena de responder pelo valor, desde já arbitrado a título de aluguel-pena, equivalente ao importe de 01 locação mensal vigente na época, devido em cada período mensal em que reter o imóvel em seu poder, sem prejuízo do ajuizamento da ação de despejo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE

3.1. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 12 (doze) meses contados de cada aniversário de publicação do contrato. Transcorrido esse período, ocorrerá a caducidade do direito.

3.2. Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido possível à LOCATÁRIA proceder aos cálculos devidos (ou aferir os realizados pelo

LOCADOR), deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajuste, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de caducidade ao direito.

3.3. Quando, antes da data do reajuste, já tiver ocorrido a revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

3.4. Os valores resultantes de reajuste terão sempre, no máximo, quatro casas decimais.

3.5. O instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do artigo 124, II, “d” da Lei nº 14.133/2021.

3.6. Para os fins descritos no item anterior, o LOCADOR deverá encaminhar requerimento por escrito, juntamente com documentos comprobatórios (laudo de avaliação elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes), os quais serão analisados pela LOCATÁRIA.

3.7. O prazo é de até 180 (cento e oitenta) dias para resposta da LOCATÁRIA aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e reajuste tem início quando os elementos necessários tiverem sido apresentados pelo LOCADOR.

3.7.1. Caso em qualquer momento se fizer necessário solicitar complementação documental do LOCADOR, o prazo do item 3.7 fica interrompido.

CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato, serão pagas com recursos previstos no orçamento vigente, conforme a seguinte classificação:

3101 Sec. Mun. de Gestão e Orçamento - SEMGO

04 122 0046 2.511 Secretaria Mun. de Gestão e Orçamento (SEMG0)

3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica

1500000000 Recursos não vinculados de impostos

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O aluguel será de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensal**, totalizando um valor global de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), ao longo de 36 meses, e devido por mês vencido e será pago até o 20º (vigésimo) dia subsequente ao vencimento, via depósito na conta corrente nº 43.842-1, Agência nº 1045-6, Banco do Brasil, de titularidade de TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ SOB O Nº 50.449.937/0001-17, mediante a emissão de nota de débito pelo LOCADOR, sem prejuízo da apresentação das necessárias certidões mencionadas no Termo de Referência.

5.2. O pagamento referente ao primeiro mês de aluguel será efetuado no ato de entrega das chaves do imóvel. Os aluguéis subsequentes deverão ser quitados até o 20º (vigésimo) dia do mês seguinte ao de sua competência

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS E OUTRAS DESPESAS

6.1. Compete à Secretaria Municipal de Gestão e Orçamento a obrigação pelo pagamento dos aluguéis e seus posteriores reajustes.

6.2. Compete à Secretaria Municipal de Gestão e Orçamento (LOCATÁRIA) a obrigação pelo pagamento das contas de energia elétrica e água referentes ao imóvel locado, devendo para tanto efetuar a transferência das contas para a Administração Municipal durante todo o período de locação do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

7.1. O imóvel ora locado é entregue nas condições especificadas no Laudo de Avaliação que é parte integrante deste. A LOCATÁRIA, respeitadas as

disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações, ou benfeitorias necessárias à sua melhor utilização, comprometendo-se a efetuar a devolução do imóvel nas mesmas condições que ora o recebe e de acordo com as condições especificadas no Laudo de Avaliação da Secretaria.

Parágrafo 1º - A LOCATÁRIA, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários, hidráulicos e de iluminação, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em bom estado de conservação e funcionamento, por sua conta, para da mesma forma como recebidos, restituí-los quando findo, ou rescindido o contrato.

Parágrafo 2º - Não cumpridas as obrigações mencionadas no parágrafo anterior, a LOCADORA poderá executar às expensas da LOCATÁRIA, as obras necessárias à reposição do imóvel na situação que ora é entregue.

Parágrafo 3º - As benfeitorias necessárias, bem como as úteis, introduzidas pela LOCATÁRIA, deverão ser autorizadas com antecedência pela LOCADORA, sendo nestes casos indenizáveis, permitindo o exercício do direito de retenção, por parte da LOCADORA. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, tais como: lambris, biombo, cofre, tapetes e lustres, etc.

Parágrafo 4º - Eventuais obras ou qualquer tipo de adaptação que venham a ser executadas pela LOCATÁRIA, ainda que autorizadas, não a isentará de responder pela segurança destas, bem como por eventuais intimações, ou notificações dos poderes públicos, arcando com ônus de multas e emolumentos por transgressões que porventura vier a infringir e, em hipótese alguma, poderá exigir qualquer indenização da LOCADORA por ocasião da entrega do imóvel, responsabilizando-se, exclusivamente pelo exercício de sua atividade no local, obrigando-se a respeitar os direitos de vizinhança, especialmente no que se refere ao barulho.

CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA DO IMÓVEL

8.1. O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA NONA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

9.1. São direitos e obrigações das partes, aqueles estabelecidos na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

10.1. A LOCADORA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 137 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. Este contrato poderá ser rescindido:

- a) findo o prazo de locação, e
- b) nos casos elencados no artigo 9º e 47 da Lei Federal nº 8.245/91.

Parágrafo 1º - Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pela LOCATÁRIA à LOCADORA nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, conforme Laudo de Avaliação integrante do contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, mediante quitação da LOCADORA.

Parágrafo 2º - A presente locação poderá ser rescindida sem o pagamento de multa, hipótese na qual ambas as partes ficarão obrigadas a notificar a outra por escrito por no mínimo 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização e acompanhamento dos serviços contratados e realizados ficarão a cargo da Secretaria Municipal de Gestão e Orçamento, por meio do gestor do contrato previamente designado.

12.2. A empresa sujeitar-se-á a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da LOCATÁRIA.

12.3. A fiscalização será exercida no âmbito dos interesses da locatária e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e/ou prepostos. Qualquer exigência da fiscalização inerente ao objeto e termos do presente instrumento deverá ser prontamente atendida pelo LOCADOR, sem ônus para a LOCATÁRIA.

12.4. Verificada a ocorrência da irregularidade injustificada no cumprimento do contrato a fiscalização indicada pela LOCATÁRIA adotará as providências legais e contratuais cabíveis, inclusive quanto à aplicação de penalidades, quando for o caso.

12.5. O LOCADOR obriga-se a permitir à fiscalização da LOCATÁRIA, acesso a toda documentação pertinente e todos os dados, elementos e espaços físicos referentes à prestação dos serviços, sempre que solicitado.

12.6. Compete ainda à fiscalização da LOCATÁRIA, elaborar as justificativas para instrução dos procedimentos que resultarem em Termos Aditivos e as justificativas e fundamentações de quaisquer outros instrumentos de alteração contratual, bem como sugerir normas e orientações visando o exato cumprimento deste contrato.

12.7. Será designado o seguinte servidor como fiscal do contrato, o Sr. João Neto Aguiar de Sousa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

13.1. As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91 e 14.133/21 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

14.1. A LOCATÁRIA providenciará a publicação resumida do presente contrato, nos termos do parágrafo único do art. 72 da Lei Federal 14.133/21 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – LGPD

15.1. O LOCADOR desempenhará os serviços com todo zelo, diligência e honestidade, observada a legislação vigente, devendo respeitar, ainda, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018, pelo que se compromete a não divulgar, por nenhum meio, os dados pessoais a que teve acesso em virtude do presente contrato/Ata de Registro de Preços, sob pena de responder pelos danos ocasionados pela sua divulgação, mau uso, perda, extravio ou inutilização, salvo comprovado caso fortuito ou força maior, mesmo se tal ocorrer por ação ou omissão de seus prepostos ou quaisquer pessoas que a eles tenham acesso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Fica eleito o Foro de Coelho Neto/MA para dirimir quaisquer dúvidas, ou questões oriundas do presente contrato, excluído qualquer outro, ainda que privilegiado.

Coelho Neto - MA, 28 de outubro 2025.

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E ORÇAMENTO
LOCATÁRIO

TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
LOCADOR



Diário Oficial

Prefeitura Municipal de Coelho Neto - MA

Criado pela Lei N° 709/2018 N° 1574/2025 Coelho Neto - MA, 28/10/2025

EXPEDIENTE

Criado pela Lei N° 709/2018, é uma publicação exclusivamente eletrônica da Administração Direta deste Município.

ACERVO

Você pode acessar as edições do Diário Oficial de forma online através do seguinte endereço: <https://dom.coelhoneto.ma.gov.br>. Para realizar pesquisas utilizando qualquer termo ou aplicar filtros específicos, basta acessar a mesma página: <https://dom.coelhoneto.ma.gov.br>. Importante ressaltar que todas as consultas, pesquisas e downloads são totalmente gratuitos e não requerem nenhum tipo de cadastro prévio.

PERIODICIDADE

As edições são publicadas diariamente, exceto nos dias de sábado, domingo e feriados.

RESPONSÁVEL

Prefeitura Municipal de Coelho Neto - MA
CNPJ: 05.281.738/0001-98, Prefeito Bruno José Almeida e Silva
Endereço: Praça Getúlio Vargas, S/N, Centro
Telefone: (98) 3473-1121 e-mail: diario@coelhoneto.ma.gov.br
Site: <https://www.coelhoneto.ma.gov.br>

LOCADOR: TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ SOB O N° 50.449.937/0001-17, Representante do Locador: Luis Oliveira Serra, inscrito no CPF sob o N° 150.044.813-34. Fundamento Legal: Lei Federal n° 14.133/21 e suas alterações posteriores. OBJETO: locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Segurança Pública e Mobilidade Urbana de Coelho Neto/MA. Data da Assinatura: 28 de outubro 2025. Prazo de vigência: 28 de outubro 2025 a 28 de outubro 2028. Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica. Valor total de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensal, totalizando um valor global de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), ao longo de 36 meses. Coelho Neto (MA). PUBLIQUE-SE.

Código identificador:

b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

TERMO DE RATIFICAÇÃO

RATIFICO a Inexigibilidade de Licitação n° 046/2025 fundamentada no art. 74, inciso V da Lei 14.133/21, nos elementos constantes do processo administrativo n° PR2025.10/CLHO-00490, para a contratação da empresa TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ SOB O N° 50.449.937/0001-17, tendo como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Segurança Pública e Mobilidade Urbana de Coelho Neto/MA, no valor R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensal, totalizando um valor global de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), ao longo de 36 meses.

Coelho Neto - MA, 28 de outubro de 2025.

Sérgio Ricardo Viana Bastos
Secretário Municipal de Gestão e Orçamento

Código identificador:

SUMÁRIO

1 - LICITAÇÃO

- EXTRATOS DE CONTRATO
- TERMO DE RATIFICAÇÃO

LICITAÇÃO

EXTRATO DE CONTRATO N° 260/2025

Extrato do Contrato N° 260/2025 da Inexigibilidade N° 046/2025. LOCATÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E ORÇAMENTO, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 05.281.738/0001-98, Representante da Locatária: Sérgio Ricardo Viana Bastos, CPF N° 470.606.543-72.



Documento assinado digitalmente e com **carimbo de tempo** conforme MP n° 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Para consultar a veracidade da publicação acesse <https://dom.coelhoneto.ma.gov.br/diariooficial/1141> - Volume 3 N° 1574/2025





[Home](#) > [Contratos](#)

Contrato nº 260/2025

Última atualização 29/10/2025

Local: Coelho Neto/MA **Órgão:** MUNICIPIO DE COELHO NETO

Unidade executora: 1 - Prefeitura Municipal de Coelho Neto

Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** PR2025.10/CLHO-00490

Categoria do processo: Compras

Data de divulgação no PNCP: 29/10/2025 **Data de assinatura:** 28/10/2025

Vigência: de 28/10/2025 a 28/10/2028

Id contrato PNCP: 05281738000198-2-000430/2025 **Fonte:** BR Conectado

Id contratação PNCP: [05281738000198-1-000116/2025](#)

Objeto:

Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Segurança Pública e Mobilidade Urbana de Coelho Neto/MA.

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa jurídica **CNPJ/CPF:** 50.449.937/0001-17

[Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

Nome/Razão social: TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Arquivos

Histórico

Nome ↕	Data/Hora de Inclusão ↕	Tipo ↕
Contrato 260	29/10/2025 - 16:14:27	Contrato

Exibir:

5

1-1 de 1 itens

Página:

1



[← Voltar](#)



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.



<https://portaldeservicos.gestao.gov.br>



[0800 978 9001](tel:08009789001)

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e correteza das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.

EXTRATO DE ENVIO

PERÍODO: 29/10/2025 - 29/10/2025

ENTIDADE: -

DATA DE CRIAÇÃO: 29/10/2025 16:37:45

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 49642418-c0ce-4db2-92d4-e40ec5418abd

CONTRATO

cnpj contratante	id contrato	cpf envio	data envio	cpf exclusao	data exclusao	status
05281738000198	IN2602025SEMGO	03722169356	29/10/2025	-	-	ENVIADO

Total Contrato: 1