

**CONTRATO Nº 284/2025**  
**INEXIGIBILIDADE Nº 050/2025**  
**PROCESSO REF.: PR2025.10/CLHO-00533**

Contrato celebrado entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO-MA**, através do FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua Dr. Luís Raimundo, s/n, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.747.944/0001-80 neste ato representado por seu Secretário, o Sr. Samuel Jonathan de Lima Bastos, CPF: 007.633.833-92 doravante denominada **LOCATÁRIO** e do outro lado TERRA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CPF sob o nº 50.449.937/0001-17, situada na Rua Benedito Duarte, s/n – Centro, Coelho Neto – MA, neste ato representada pelo Sr. LUIS OLIVEIRA SERRA, CPF 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-00533 **Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel nº 050/2025**, 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 Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Fisioterapia, conforme necessidade apontada pela Secretaria Municipal de Saúde.

**1.2.** Acostado aos autos do Processo Administrativo nº PR2025.10/CLHO-00533 Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel nº 050/2025 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 Saúde, 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 meses, iniciando-se em 27/11/2025 e com término em 27/11/2028, 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 retiver 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 n° 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:

10 122 0119 2.031 Manutenção do Fundo Municipal de Saúde-FMS  
3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica  
1500100200 Receita de Imposto e Trans. - Saúde



1600000000 Transferência SUS Bloco de manutenção

1201 Fundo Municipal de Saúde

10 302 0119 2.032 Manutenção de Hospitais, Postos de Saúde UPA'S

3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica

1600000000 Transferência SUS Bloco de manutenção

1201 Fundo Municipal de Saúde

10 301 0119 2.233 Manutenção do PAB

3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica

1600000000 Transferência SUS Bloco de manutenção

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO**

**5.1.** O valor mensal do aluguel será de R\$ 3.500,00 três mil e quinhentos reais), totalizando o valor anual de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais) 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 Brasil de titularidade de TERRA EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/CPF 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.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS E OUTRAS DESPESAS**

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

**6.2.** Compete à Secretaria Municipal de Saúde (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 Saúde, 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 (a) Sr (a).  
Natalia da Costa Dias.

#### **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, 27 de novembro 2025

\_\_\_\_\_  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE  
LOCATÁRIO

\_\_\_\_\_  
TERRA EMPREENDIMENTOS LTDA  
LOCADOR

# Contrato nº 284/2025

Última atualização 03/12/2025

**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-00533

**Categoria do processo:** Compras

**Data de divulgação no PNCP:** 03/12/2025 **Data de assinatura:** 27/11/2025 **Vigência:** de 27/11/2025 a 27/11/2028

**Id contrato PNCP:** 05281738000198-2-000467/2025 **Fonte:** BR Conectado

**Id contratação PNCP:** [05281738000198-1-000132/2025](#)

## Objeto:

Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Fisioterapia, conforme necessidade apontada pela Secretaria Municipal de Saúde.

## VALOR CONTRATADO

R\$ 126.000,00

## FORNECEDOR:

**Tipo:** Pessoa jurídica **CNPJ/CPF:** 50.449.937/0001-17 [Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)

**Nome/Razão social:** TERRA EMPREENDIMENTOS LTDA

[Arquivos](#)

[Histórico](#)

Nome ↕	Data/Hora de Inclusão ↕	Tipo ↕
Contrato 284	03/12/2025 - 12:03:16	Contrato

Exibir:  1-1 de 1 itens

Página:  [<](#) [>](#)

[< 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.

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.

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

☎ [0800 978 9001](tel:08009789001)

#### AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



- I - Realizar inspeções, análises e levantamentos técnicos dos imóveis indicados;
- II - Emitir Laudo Técnico de Avaliação, contendo descrição, estado de conservação, valor venal, valor de mercado e demais informações relevantes;
- III - Classificar os imóveis quanto à sua utilidade ou inservibilidade ao interesse público;
- IV - Apresentar parecer conclusivo para subsidiar posterior alienação, conforme legislação vigente;
- V - Cumprir as normas da Lei nº 14.133/2021 (quando aplicável) e demais dispositivos legais correlatos.

Art. 4º. A Comissão poderá solicitar apoio técnico de outros setores da administração municipal, inclusive realizar diligências, consultar documentos, contratar avaliações especializadas, se necessário.

Art. 5º. Os trabalhos da Comissão deverão ser concluídos no prazo de 120 (cento e vinte) dias, prorrogável mediante justificativa e autorização expressa do Prefeito.

Art. 6º. As funções dos membros da Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis Inservíveis serão consideradas relevantes serviço público e não são remuneradas.

Art. 7º. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º. Revogam-se as disposições em contrário.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Coelho Neto/MA, 26 de novembro de 2025.

Bruno José Almeida e Silva  
Prefeito Municipal

Código identificador:  
b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6  
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

## LICITAÇÃO

### EXTRATO DE CONTRATO Nº 284/2025

Extrato do Contrato Nº 284/2025 da Inexigibilidade Nº 050/2025. LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, inscrita no CNPJ sob o nº10.747.944/0001-80, Representante do Locatário: Sr. Samuel Jonathan de Lima Bastos, portador do CPF: nº 007.633.833-92. LOCADOR: TERRA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ: nº

50.449.937/0001-17, Representante do Locador: Sr. LUIS OLIVEIRA SERRA, CPF 150.044.813-34. Fundamento Legal: Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores. OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do Centro de Fisioterapia, conforme necessidade apontada pela Secretaria Municipal de Saúde do Município de Coelho Neto-MA. Data da Assinatura: 27 de novembro de 2025. Prazo de vigência: 27/11/2025 e com término em 27/11/2028. Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica. Valor total de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais) Coelho Neto (MA). PUBLIQUE-SE.

### EXTRATO DE CONTRATO Nº 285/2025

Extrato do Contrato nº 285/2025 da Concorrência Eletrônica nº 003/2025. Contratante: Secretaria Municipal de Educação, CNPJ: 13.734.158/0001-37, Representante da Contratante: Williane Silva Caldas e Silva, CPF nº 940.871.133-53. Contratada: F. RIBEIRO LIMA LTDA, CNPJ: 45.774.400/0001-92, Representante da Contratada: Fernando Ribeiro Lima, CPF nº 042.057.103-56. Fundamento Legal: Lei nº 14.133/2021. Objeto: Retomada e conclusão de Creche/Pré-escola tipo B padrão FNDE, no Bairro Sarney no Município de Coelho Neto - MA. Data da Assinatura: 27/11/2025. Prazo de vigência: 12 (doze) meses, de 27/11/2025 a 27/11/2026. Elemento de Despesa: 4.4.90.51.00 Obras e Instalações. Valor total R\$ 2.582.897,51 (Dois milhões, quinhentos e oitenta e dois mil, oitocentos e noventa e sete reais e cinquenta e um centavos). Coelho Neto - MA. Publique-se.

Código identificador:  
b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6  
f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

### AVISO DE HOMOLOGAÇÃO

Homologo o resultado da licitação na modalidade CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 003/2025, do tipo menor preço global, objetivando a Retomada e conclusão de Creche/Pré-escola tipo B padrão FNDE, no Bairro Sarney no Município de Coelho Neto/MA, homologado para a empresa a seguir: F. RIBEIRO LIMA LTDA, CNPJ Nº 45.774.400/0001-92, pelo valor global de R\$ 2.582.897,51 (Dois milhões, quinhentos e oitenta e dois mil, oitocentos e noventa e sete reais e cinquenta e um centavos). Data da Homologação: 27 de novembro de 2025. Comunico assim o resultado final do procedimento, levando em conta o interesse público e administrativo. Williane Silva Caldas e Silva - Secretária Municipal de Educação. Coelho Neto - MA. PUBLIQUE-SE.



## EXTRATO DE ENVIO

PERÍODO: 03/12/2025 - 03/12/2025

ENTIDADE: -

DATA DE CRIAÇÃO: 03/12/2025 16:15:56

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 9ac3b3e7-9bb9-4767-95c2-66b3c076633a

### CONTRATO

cnj contratante	id contrato	cpf envio	data envio	cpf exclusao	data exclusao	status
10747944000180	IN2842025FMS	06160661396	03/12/2025	-	-	ENVIADO

Total Contrato: 1