

CONTRATO Nº 129/2026
INEXIGIBILIDADE Nº 011/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO PR2026.03/CLHO-00129

Contrato celebrado entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DE COELHO NETO-MA**, através da Fundo Municipal de Saúde, pessoa jurídica de direito público, com sede à Rua Dr. Luís Raimundo, s/n, Centro, Coelho Neto - MA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 10.747.944/0001-80, neste ato representado por seu Secretário, o Sr. Samuel Jonathan de Lima Bastos, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 007.633.833-92 doravante denominada **LOCATÁRIA** e do outro lado e a empresa **TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, situada na Rua Benedito Duarte, 1001, Centro, Coelho Neto – MA, inscrita no CNPJ sob o nº 50.449.937/0001-17, neste ato representada pelo Sr. Luís 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 PR2026.03/CLHO-00129, **Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel nº 011/2026**, 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 destinado ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Drogas (CAPS AD) em atendimento à necessidade da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto/MA.

1.2. Acostado aos autos do Processo Administrativo nº PR2026.03/CLHO-00129 - Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel nº 011/2026, 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 26/03/2026 e com término em 26/03/2029, 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 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:

1201 Fundo Municipal de Saúde

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 aluguel mensal será de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), perfazendo um total de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis 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 Brasil de titularidade de TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 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 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, a Sra. Natália 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, 26 de Março de 2026

Locatário

Fundo Municipal de Saúde

Terra Empreendimentos Imobiliários LTDA

Locador



Diário Oficial

Prefeitura Municipal de Coelho Neto - MA

Criado pela Lei N° 709/2018 N° 1667/2026 Coelho Neto - MA, 27/03/2026

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>

CNPJ: 10.747.944/0001-80, Representante do Locatário: Samuel Jonathan de Lima Bastos, CPF: 007.633.833-92. Locador: Terra Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ: 50.449.937/0001-17, neste ato representado pelo Sr. Luís Oliveira Serra, CPF: 150.044.813-34. Fundamento Legal: Lei n° 14.133/21. Objeto: Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Drogas (CAPS AD) em atendimento à necessidade da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto/MA. Data da Assinatura: 26/03/2026. Prazo de vigência: 26/03/2026 à 26/03/2029. Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica. Valor R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). Coelho Neto - MA. Publique-se.

Código identificador:

b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

TERMO DE RATIFICAÇÃO

RATIFICO a Inexigibilidade de Licitação n° 011/2026, fundamentada no art. 74 inciso V da Lei 14.133/21, nos elementos constantes do processo administrativo n° PR2026.03/CLHO-00129, para a contratação de TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ: 50.449.937/0001-17, tendo como objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Drogas (CAPS AD) em atendimento à necessidade da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto/MA, no valor global de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais).

Coelho Neto - MA, 26 de março de 2026

Samuel Jonathan de Lima Bastos

Secretário Municipal de Saúde

Código identificador:

b6abc944e5215aa5550293d4c667866133a02ccc4e1f77a07bbdd91917a7bd170b70f655d6f739d1675e0c7d5386c55a21271fb576d59bb8103f8c4902e40dde

SECRETARIA MUNICIPAL DE

SUMÁRIO

1 - LICITAÇÃO

- EXTRATO DE CONTRATO
- TERMO DE RATIFICAÇÃO

2 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

- PORTARIA

3 - SEC.DE GESTÃO E ORÇAMENTO

- EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

LICITAÇÃO

EXTRATO DE CONTRATO n° 129/2026

Extrato do Contrato n° 129/2026 da Inexigibilidade n° 011/2026. Locatário: Fundo Municipal de Saúde,



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/1249> - Volume 3 N°1667/2026



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

Contrato nº 129/2026

Última atualização 27/03/2026

**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:** PR2026.03/CLHO-00129**Categoria do processo:** Compras**Data de divulgação no PNCP:** 27/03/2026 **Data de assinatura:** 26/03/2026**Vigência:** de 26/03/2026 a 26/03/2029**Id contrato PNCP:** 05281738000198-2-000178/2026 **Fonte:** BR Conectado**Id contratação PNCP:** [05281738000198-1-000036/2026](#)**Objeto:**

Locação de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial Álcool e Drogas (CAPS AD) em atendimento à necessidade da Secretaria Municipal de Saúde de Coelho Neto/MA.

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

R\$ 126.000,00

[Consultar sanções e penalidades do fornecedor](#)**Nome/Razão social:** TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA[Arquivos](#)[Histórico](#)

Nome ↕	Data/Hora de Inclusão ↕	Tipo ↕
Contrato 129	27/03/2026 - 16:19:00	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

<https://portaldeservicos.gestao.gov.br>[0800 978 9001](tel:08009789001)

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.

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS



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

EXTRATO DE ENVIO

PERÍODO: 01/04/2026 - 01/04/2026

ENTIDADE: PREFEITURA MUNICIPAL-Coelho Neto-05281738000198-020100

DATA DE CRIAÇÃO: 01/04/2026 18:07:24

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: fbb900c7-4024-4fb4-8e69-57dc86aa6384

CONTRATO

cnpj contratante	cod_uo	id contrato	cpf envio	data envio	cpf exclusao	data exclusao	status
10747944000180	121201	IN1292026FMS	00603823335	01/04/2026	-	-	ENVIADO
13734158000137	080801	PE1282026SEMED	03722169356	01/04/2026	-	-	ENVIADO
05281738000198	060100	PE1272026SEMGO	03722169356	01/04/2026	-	-	ENVIADO
05281738000198	060100	PE1252026SEMGO	03722169356	01/04/2026	-	-	ENVIADO

Total Contrato: 4