



**Prefeitura Municipal de Marabá**  
Secretaria Municipal de Saúde  
Departamento de Planejamento e Licitações

**CONTRATO Nº 346/2025-FMS/PMM**

Processo nº 05050558.000065/2025-71

**Unidade Gestora:** FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO, PATRIMÔNIO E CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO (CAF), UNIDADES VINCULADAS A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, QUE CELEBRAM ENTRE SI O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E A EMPRESA LUMIERE GESTÃO DE IMÓVEIS LTDA.

**O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.478.187/0001-07, com endereço na Rod. Transamazônica, Sn, Agropolis do Incra, Bairro Amapá, Marabá/Pa, doravante denominada CONTRATANTE, neste ato representada pelo(a) Secretário(a), Senhor(a) **Werbert Ribeiro Carvalho**, nomeado(a) pela Portaria nº 012/2025-GP, e de outro lado a Empresa LUMIERE GESTÃO DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.528.360/0001-38, estabelecida à FL 22 QD 19 LT 13 - Nova Marabá, CEP: 68511-510, Marabá-Pará, doravante denominada CONTRATADA, neste ato representada pelo Senhor(a) FERNANDO AURELIO MOREIRA, sócio administrador, conforme atos constitutivos da empresa, tendo em vista o que consta no Processo nº 05050558.000065/2025-71 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal nº 383/2023, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº 017/2025/CPL/DGLC/PMM, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO (ART. 92, I E II)**

1.1. O objeto do presente instrumento é a Locação de imóvel, destinado ao funcionamento do Almoxarifado, Patrimônio e Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), unidades vinculadas a Secretaria Municipal de Saúde, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

Item	Especificação	CATSER	Unidade de Medida	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
------	---------------	--------	-------------------	------------	----------------	-------------

Item	Especificação	CATSER	Unidade de Medida	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO do Almojarifado, Patrimônio e Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), UNIDADES VINCULADAS A SECRETARIA MUNIICIPAL DE SAÚDE	4316	meses	36	R\$ 20.000,00	R\$ 720.000,00

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1. O Termo de Referência;
- 1.3.2. O ato que autoriza a contratação;
- 1.3.3. A Proposta do contratado;
- 1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

## 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 36 (trinta e seis) meses, contados da assinatura do contrato, podendo prorrogar-se a critério das partes interessadas, por meio de Termo Aditivo na forma estabelecida na Lei nº. 8.245/1991 (Lei do inquilinato) e com base no disposto na Lei 14.133/2021 (Lei de licitações), no que for aplicável.

2.1.1. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

2.2. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação por escrito à Locatária, com antecedência mínima de 6 (seis) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de prorrogação compulsória (caso haja interesse pela administração pública), tendo em vista a necessidade de haver tempo hábil para a realização do processo de nova locação.

2.5. O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

## 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO MODELO DE EXECUÇÃO (ART. 92, IV, VII E XVIII)

3.1. O imóvel objeto desta locação possui área total de, com uma área total de 2.600m<sup>2</sup>, Imóveis estes construídos com telhas metálicas com piso de concreto usinado industrial e polido, colunas e telhado de chapa de estrutura metálica com poço artesiano o galpão de 1.200 m<sup>2</sup> tem 02(dois) banheiros sociais e uma mini copa com pia e torneira, o galpão de Nº 01 tem repartições com divisórias e 02(dois) banheiros internos e 700m<sup>2</sup> de área construída, o galpão de Nº 02(dois) tem 700m<sup>2</sup> de área construída sem banheiros deixando claro neste parecer que os 03(três) galpões podem ser todos interligados internamente.

- 3.2. Imóvel em boas condições estruturais, com espaço amplo e adequado para armazenagem e logística de materiais e insumos, conforme termo de vistoria anexado ao processo (ID SEI N° 0541634);
- 3.3. Os direitos e obrigações constantes deste contrato transmitem-se aos herdeiros da Locadora, permanecendo em vigor todas as cláusulas do presente instrumento até o final da locação.
- 3.4. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.
- 3.5. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL**

- 4.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 4.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, este poderá ser prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 4.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 4.4. O órgão ou entidade poderá convocar a Locadora para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 4.5. A gestão contratual será realizada pelo servidor Gisleide Alves de Sousa, Diretora Administrativa, Portaria nº. 578/2025-GP, que representará a perante o contratado e zelará pela boa execução do objeto pactuado, exercendo as atividades de orientação, fiscalização e controle previstas no art. 16 do Decreto Municipal nº 383/2023.
- 4.6. A fiscalização administrativa do contrato será realizada pelo servidor Ermínio Abreu Furtado, Coordenador de Patrimônio, conforme o art. 18 do Decreto Municipal nº 383/2023.
- 4.7. A fiscalização técnica do contrato será realizada pelo servidor Zenaide de Moraes Fernandes, Coordenadora de Almoxarifado,, conforme o art. 17 do Decreto Municipal nº 383/2023.

#### **5. CLÁUSULA QUINTA - DA SUBCONTRATAÇÃO**

- 5.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

#### **6. CLÁUSULA SEXTA – PREÇO (ART. 92, V)**

- 6.1. O valor mensal da contratação é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), perfazendo o valor total anual de R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais).
- 6.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

#### **7. CLÁUSULA SÉTIMA – PAGAMENTO (ART. 92, V E VI)**

- 7.1. O pagamento será efetuado até o 30 (trigésimo) dia de cada mês, mediante apresentação de recibo referente a locação.
- 7.2. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, com crédito na conta corrente nº 88637-8, agência 3214, do Banco Sicoob, indicada pelo contratado.

7.3. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária.

7.4. O Contratante deverá efetuar na fonte a retenção do imposto sobre a renda incidente sobre os pagamentos ao Contratado, observada a Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, nos termos do Decreto Municipal nº 396, de 27 de julho de 2023.

## **8. CLÁUSULA OITAVA – REAJUSTE (ART. 92, V)**

8.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 05/05/2025.

8.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

8.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

8.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

8.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

8.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

8.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

8.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

## **9. CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (ART. 92, X, XI E XIV)**

9.1. São obrigações do Contratante:

9.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

9.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

9.4. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

9.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

9.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.

9.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

9.8. Cientificar o órgão de representação judicial do Município de Marabá, bem como a Controladoria Geral do Município de Marabá, para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

9.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

9.10. A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

9.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

9.12. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9.13. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.

9.14. Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal.

9.15. Levar ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele seja incumbida, bem como eventuais turbações de terceiros.

9.16. Pagar as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, e, se houver, taxa de coleta de resíduos, iluminação pública e esgoto, durante o período de vigência do contrato.

9.17. Permitir a vistoria do imóvel pela Locadora 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.

9.18. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

9.18.1. de benfeitorias necessárias, quando a Locadora, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las;

9.18.2. de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (ART. 92, XIV, XVI E XVII)**

10.1. A Locadora deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo exclusivamente seus os riscos e observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

10.2. Entregar o imóvel locado, ao Locatário, em normais condições de uso, com todas as suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito funcionamento, livre de quaisquer impedimento que possa colocar em risco a locação.

10.3. Adequar as instalações, rede elétrica e hidráulica, caso necessário, para atendimento a demanda da Secretaria.

10.4. Incorrer nas despesas relacionadas com:

10.4.1. as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

10.4.2. desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

10.5. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;

10.6. Aprovar qualquer alteração física no imóvel que o locatário pretenda realizar.

10.7. Pagar os impostos, taxas, contribuições e/ou outros encargos incidentes sobre o imóvel.

10.8. Fornecer mensalmente à Locatária recibo discriminando às importâncias pagas e competência a que se refere, vedada a quitação genérica, sob pena de retenção do pagamento.

10.9. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

10.10. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

- 10.11. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 10.12. Apresentar Conta Contrato da unidade consumidora de energia elétrica livre de qualquer embarço ou débito, não se responsabilizando o poder público por eventuais débitos anteriores a celebração do presente contrato.
- 10.13. Garantir o pleno funcionamento do sistema de abastecimento de água.
- 10.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação.
- 10.15. Notificar a Locatária, no caso de alienação do imóvel durante a vigência deste contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação.
- 10.16. Informar a Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 10.17. Proceder ao seu cadastro (pessoa física) no Sistema de Registro Cadastral Unificado (SICAF).
- 10.18. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.
- 10.19. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.
- 10.20. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pela Locadora, 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.
- 10.21. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pela Locadora, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.
- 10.22. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pela Locatária, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (ART. 92, XII)**

- 11.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, e cada qual responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 12.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:
- 12.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;
  - 12.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
  - 12.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;
  - 12.1.4. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:
    - 12.1.4.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
    - 12.1.4.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
  - 12.1.5. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
    - 12.1.5.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a

aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

12.1.6. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

12.1.7. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

12.1.8. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

12.1.9. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

12.1.10. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

12.1.11. praticar ato lesivo previsto no art. 5º, da Lei n.º 12.846, de 2013.

12.2. Com fulcro na Lei n.º 14.133/2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

12.2.1. advertência;

12.2.2. multa;

12.2.3. impedimento de licitar e contratar e

12.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

12.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

12.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

12.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

12.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

12.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da comunicação oficial.

12.4.1. Para as infrações previstas nos itens 12.1.1, 12.1.2, 12.1.3, 12.1.4, 12.1.5, 12.1.6 e 12.1.7, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato..

12.4.2. Para as infrações previstas nos itens 12.1.8, 12.1.9, 12.1.10, 12.1.11 e 12.1.12, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

12.5. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, na forma prevista neste Edital;

12.5.1. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei n.º 14.133/2021.

12.6. Sobre a sanção de multa, observar-se-á o seguinte:

12.6.1. Moratória de 1 % (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;

12.6.2. Moratória de 0,07 % (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, se for o caso;

12.6.3. O atraso superior a 15 (quinze) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o art. 137,

inciso I, da Lei n.º 14.133/2021.

- 12.6.4. Compensatória, para as infrações descritas nos itens 12.1.8, 12.1.9, 12.1.10 e 12.1.11, de 10% (dez por cento), sobre o valor total estimado da contratação ou do contrato firmado;
- 12.6.5. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista no item 12.1.3, de 10% (dez por cento), do valor do contrato;
- 12.6.6. Para a infração descrita no item 12.1.2, a multa será de 15% (quinze por cento), sobre o valor inexecutado do contrato;
- 12.6.7. Para as infrações descritas no item 12.1.7, a multa será de 15% (quinze por cento), do valor do contrato;
- 12.6.8. Para a infração descrita no item 12.1.1, a multa será de 15% (quinze por cento), sobre o valor inexecutado do contrato.
- 12.7. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 12.8. A sanção de advertência será aplicada ao responsável em decorrência da infração administrativa relacionada no item 11.1.1 sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 2º, da Lei n.º 14.133/2021).
- 12.9. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 12.1.2, 12.1.3, 12.1.4, 12.1.5, 12.1.6 e 12.1.7, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Marabá, Estado do Pará, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- 12.10. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 12.1.8, 12.1.9, 12.1.10 e 12.1.11 bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 12.1.2, 12.1.3, 12.1.4, 12.1.5, 12.1.6 e 12.1.7 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, § 5º, da Lei n.º 14.133/2021.
- 12.11. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 12.1.6, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, § 4º, da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.
- 12.12. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções que dispõe o art. 156, da Lei n.º 14.133/2021, demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido pela Comissão Permanente de Apuração (CPA), nos termos do art. 151, §1º e §2º, do Decreto Municipal N.º 383, de 28 de março de 2023, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.
- 12.13. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 12.14. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.
- 12.15. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 12.16. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

12.17. A personalidade jurídica do licitante ou contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Edital ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o licitante/contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12.18. A Administração Pública deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação das sanções previstas no art. 156, da Lei n.º 14.133/21, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Municipal de Empresas Punidas (Cmep) ou outro instrumento congênere.

12.19. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163, da Lei n.º 14.133/21.

12.20. Os débitos do licitante/contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME n.º 26, de 13 de abril de 2022.

### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (ART. 92, XIX)**

13.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes.

13.2. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita ou outro meio de comunicação que acuse recebimento, entregue diretamente a Locadora.

13.3. A Locadora poderá rescindir este Termo de Contrato mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias, a fim de garantir prazo suficiente para que a Locatária providencie a locação de outro imóvel e não prejudique o ano letivo, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.3.1. 13.3.1. Em caso de rescisão por parte da Locadora, esta ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

13.4. 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 a Locadora, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.5. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

13.6. Nas hipóteses de rescisão de que tratam a Lei nº 14.133 de 2021, desde que ausente a culpa da Locadora, a Administração o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, sem prejuízo dos pagamentos devidos pela execução do contrato até a data da rescisão.

13.7. Caso por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos da Lei nº 14.133 de 2021, a Administração decida rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

13.8. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

13.9. O contrato poderá ser extinto por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.9.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

13.10. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

13.10.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.10.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.10.3. Indenizações e multas.

13.11. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

13.12. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (ART. 92, VIII)**

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

061201.10 122 0001 2.045 Manutenção Secretaria Municipal de Saúde;

Elemento de Despesa:

3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

Subelemento:

3.3.90.39.10 - Locação de Imóvel

14.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

#### **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS (ART. 92, III)**

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

#### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES**

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

16.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da Procuradoria-Geral do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

16.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

**17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO**

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, FAMEP e demais meios cabíveis.

**18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA– DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - (LEI Nº 13.709/2018-LGPD)**

18.1. Em observação às determinações constantes da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), o CONTRATANTE e a CONTRATADA se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

18.1.1. o tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º e/ou 11 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

18.1.2. o tratamento seja limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução do objeto do contrato, utilizando-os, quando seja o caso, em cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);

18.1.3. em caso de necessidade de coleta de dados pessoais indispensáveis à própria prestação do serviço/aquisição de bens, esta será realizada mediante prévia aprovação da CONTRATANTE, responsabilizando-se a CONTRATADA por obter o consentimento dos titulares (salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de tratamento). Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução do objeto especificado neste contrato, e, em hipótese alguma, poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins.

**19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FORO (ART. 92, §1º)**

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Marabá, Estado do Pará, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

E por estarem justos e acordados, firmam este instrumento contratual que vai assinado eletronicamente por meio de Certificado Digital (Assinatura Eletrônica), conforme Resolução nº 11.535 e Resolução 11.536/TCM de 2014.

Marabá/PA, 30 de junho de 2025.

**WERBERT RIBEIRO CARVALHO**  
**SECRETÁRIO M. DE SAÚDE**  
**CONTRATANTE**

**LUMIERE GESTÃO DE IMÓVEIS LTDA**  
**CNPJ/MF sob o Nº 15.528.360/0001-38**  
**CONTRATADA**

Rod. Transamazônica, Sn, Agropolis do Incra - Bairro Amapá - Marabá/PA - CEP 68502-620

compras.sms@maraba.pa.gov.br, 33230345 - Site - maraba.pa.gov.br