

CONTRATO Nº 010/2025
INEXIGIBILIDADE Nº 05/2025
PROCESSO ELETRÔNICO Nº: 64/2025

**CONTRATO CELEBRADO ENTRE
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO
ESTADO DE RORAIMA E A EMPRESA A
MARCIO DORNELES PEIXOTO DE
SOUZA.**

A **ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE RORAIMA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº **34.808.220/0001-68**, com sede situada à Praça do Centro Cívico, nº 202, Bairro Centro, Cidade de Boa Vista, Estado de Roraima, neste ato representado pelo Sr. **ORLANDO VAGNO DE JESUS SANTOS**, Superintendente Geral, nomeado pelo Ato da Mesa Diretora nº 020/2022, de 18 de maio de 2022, publicada no DOALERR nº 396 de 18 de maio de 2022, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob o nº 494.758.941-87, residente e domiciliado em Boa Vista-RR, doravante denominada **CONTRATANTE**, e o Sr. **MARCIO DORNALES PEIXOTO DE SOUZA**, inscrito Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob o nº 625.481.660-15, residente e domiciliado em Boa Vista-RR, resolvem celebrar o presente Contrato, com fulcro no **artigo 74, inciso V da Lei 14.133, de 1º de Abril de 2021, Resolução Legislativa Nº 001/2024, Lei 8.245, de 18 de Outubro de 1991** e demais **legislação** aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do **Processo nº 64/2025**, mediante as cláusulas condições a seguir enunciadas, mediante as seguintes cláusulas e condições:

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

1.1 Contratação de Locação de 01 (um) imóvel na Rua Dorvalina Pessoa da Silva, nº 494, bairro Jardim Tropical, no município de Boa Vista/RR, para atender o Centro de Acolhimento ao Autista – TEAMARR, da Superintendência de Programas Especiais.

1.2 Objeto da Contratação

Item	Quant.	Unidade de Medida	Descrição	Valor Mensal R\$	Valor total para o período de 12 (doze) meses
01	12	Mês	Locação de imóvel localizado na Rua Dorvalina Pessoa da Silva, nº 494, bairro Jardim Tropical, no município de Boa Vista/RR	R\$ 14.000,00	R\$ 168.000,00

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. Termo de Referência;

- 1.3.2. O Edital da Licitação;
- 1.3.3. A Proposta do contratado;
- 1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO (ART. 92, III)

2.1. O presente Contrato será regido pela **Lei Federal nº 14.133/2021** e **Resolução Legislativa nº 001/2024** assim como demais normas aplicáveis à espécie e normas e princípios gerais dos contratos.

2.2. Os casos **omissos** serão decididos, segundo as disposições contidas na **Lei nº 8.245/91** (Lei de Locações), **Lei nº 10.406/2002** (Código Civil) e **Lei nº 8.078/1990** (Código de Defesa do Consumidor).

3. CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

3.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do instrumento contratual, podendo ser prorrogado de acordo com o interesse e a necessidade da Administração, nos termos do art. 51 e seguintes da Lei nº 8.245/91, c/c o texto do art.105 e seguintes da Lei nº 14.133/21 quanto a respectiva vantajosidade.

3.2 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo, e será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

3.3 Deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro, nos termos do art. 105 da Lei da nº 14.133/21.

3.4 O contrato de locação deverá conter cláusula de vigência, visando dar maior segurança ao contrato de locação, especialmente no que diz respeito ao cumprimento integral da vigência pactuada entre as partes, nos termos do art. 8º da Lei do Inquilinato (8.245/91).

3.5 No caso de venda do imóvel, ou qualquer outro meio translativo da propriedade, durante a vigência do contrato de locação ou de suas prorrogações, continuará em pleno vigor a locação nos termos do art. 576 do Código Civil e cuja existência a Locadora se obriga a mencionar no ato ou instrumento próprio para ser respeitado pelo futuro adquirente, sem prejuízo ao preconizado nos art. 27 e 34 da Lei nº 8.245/91.4.

CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS - (ART. 92, IV, VII E XVIII)

4.1. 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 **Item 10, 12 e 13 do Termo de Referência**.

5. CLÁUSULA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

5.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual com base no **Item 9.1. do Termo de Referência**

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

6.1. O valor mensal estimado da locação do imóvel é de a **R\$ 14.000,00** (quatorze mil reais), mensais.

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 – DO PAGAMENTO (ART. 92, V, VI)

7.1. O prazo, condições, critérios de periodicidade de medição e liquidação para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no **Item 13 do Termo de Referência.**

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

8.1. Os preços são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

8.2. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da Contratada, os preços contratados poderão sofrer reajustes após o interregno de 1 (um) ano, aplica-se o índice (IGP-m FGV) exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anuidade;

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 índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer;

8.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo;

8.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado 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 OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (ART. 92, X, XI E XIV)

9.1. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;

9.2. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do Locador, através de comissão/servidor especialmente designado;

9.3. Servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

9.4. Comunicar o Locador, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

9.5. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.6. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

- 9.7. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- 9.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz, gás, água e esgoto, devendo apresentar ao locador os respectivos comprovantes quando solicitado;
- 9.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei nº 8.245/91;
- 9.10. Solicitar ao Locador autorização, por escrito, para fazer qualquer tipo de modificação no imóvel;
- 9.11. Pagar o aluguel e os encargos de locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- 9.12. Realizar a vistoria minuciosa do imóvel, conforme Termos de Recebimento e Entrega das chaves do mesmo, com a expressa referência do Locador quanto aos eventuais defeitos existentes, em conformidade com o Inciso V, do art. 22, da Lei nº 8.245/91;
- 9.13. Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumbido, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 9.14. Entregar, ao fim da locação, o imóvel no estado em que o recebeu, observando as benfeitorias autorizadas, salvo as deteriorações de uso normal;
- 9.15. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei;
- 9.16. Cientificar o órgão de representação judicial para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
- 9.17. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;
- 9.18. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 dias.
- 9.19. Com relação à obrigação delineada no subitem 9.17. deste contrato, a Administração terá o prazo de 30 dias, a contar da data do protocolo do requerimento, para decidir todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução dos contratos regidos pela Lei nº 14.133, de 2021, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

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

- 10.1. Entregar ao Locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 10.2. O Locador deverá entregar as chaves do imóvel, estando este pronto para ser usado, devidamente pintado (pintura nova), sendo a sua manutenção de responsabilidade do Locatário, com todas as instalações elétricas (rede trifásica) e hidráulicas;
- 10.3. Fornecer ao Locatário descrição detalhada do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, a teor do art. 22, inc. V, da Lei nº 8.245/91, para eliminar qualquer dúvida quanto à responsabilidade;
- 10.4. Realizar autorização da transferência de titularidade da conta de água e energia elétrica para o nome do Locatário;
- 10.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 10.6. O Locador se obriga a cumprir os termos previstos no presente Termo de Referência e a responder todas as consultas feitas pelo Locatário no que se refere ao atendimento do objeto;
- 10.7. Reconstruir o imóvel, no todo ou em parte, em casos de danos ocasionados

por caso fortuito ou força maior, ficando estabelecido que nesse caso a locação será prorrogada pelo tempo que durar a reconstrução ou reforma do imóvel;

10.8. Ao final do contrato, receber o imóvel conforme vistoria inicial, salvo as benfeitorias autorizadas durante a vigência do contrato;

10.9. Fornecer ao Locatário recibo discriminado das importâncias por esta pagas, vedada a quitação genérica;

10.10. Manter, durante a execução do CONTRATO, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na celebração do mesmo, art. 92, inc. XVI, da Lei nº 14.133/2021.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (ART. 92, XII E XIII)

11.1. Não será exigida Garantia Contratual conforme **Item 9.2** do Termo de Referência.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (ART. 92, XIV)

12.1 Pela inexecução total ou parcial do contrato, a ALE-RR, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, garantida a prévia defesa da contratada ou a licitante, poderá aplicar as seguintes sanções:

12.1.1. ADVERTÊNCIA – sempre que forem observadas irregularidades de pequena monta, para as quais tenha ocorrido;

12.1.2. MULTA MORATÓRIA – multa de 0,5% por ocorrência de fato em desacordo com o proposto e o estabelecido no edital, até o máximo de 10% sobre o valor total da nota de empenho, uma vez comunicada oficialmente;

12.1.3. MULTA COMPENSATÓRIA - de 10% sobre o valor da obrigação inadimplida ou, não sendo possível determinar este valor, sobre o valor total do Contrato, em razão da inexecução total ou parcial do contrato, podendo esse valor ser descontado de pagamento a que fizer jus a contratada, ou ainda, quando for o caso, cobrado administrativamente e, na impossibilidade, judicialmente;

12.1.4 SUSPENSÃO - temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 03 (três) anos;

12.1.5. DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE - para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a licitante ressarcir a ALE-RR pelos prejuízos resultantes, e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea anterior;

12.2. Observação 1: As sanções previstas nas alíneas “a”, “b”, “d” e “e” poderão ser aplicadas juntamente com a alínea “c”, facultada a defesa prévia do interessado, no processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, na forma do § 7º do art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

12.3. Observação 2: Outras penalidades, em função da natureza da infração, de acordo com o previsto na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal.

12.4. O licitante que ensejar o retardamento da execução da licitação, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantindo o direito prévio da citação e a ampla defesa, ficará impedido de licitar com a Administração Pública, pelo prazo de até 06 anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penal, de acordo com o § 5º, do artigo 156 da Lei nº 14.133/2021

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (ART. 92, VIII)

13.1 As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da ALE/RR, para o exercício de 2025, na classificação abaixo:

- **Programa de Trabalho:** 01.101.01.031.0001.2011;
- **Fonte:** 1.500;
- **Cód. De Acompanhamento:** 0000;
- **Elemento de Despesa:** 3.3.90.36-12;
- **Nota de Empenho nº 592/2025**, de 16/05/2025, no valor de R\$ 103.600,00 (Cento e três mil e seiscentos reais);

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES, ACRESCIMOS E SUPRESSÕES

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

14.2. 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.

14.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à previa aprovação da consultoria jurídica 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)

14.4. 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 14.133/2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (ART. 92, XIX)

15.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

15.1.1. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

15.1.2. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas;
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

15.2. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 15.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa e observado o disposto nos artigos 138 e 139 da mesma Lei.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LEI Nº 13.709/2018

16.1 É vedada às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da

contratação, mantendo-se sigilo e confidencialidade, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

16.2 A CONTRATADA declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo CONTRATANTE.

16.3 A Contratada fica obrigada a comunicar a ALE/RR, em até 2 (dois) dias do conhecimento, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da LGPD.

16.4 A CONTRATADA cooperará com a CONTRATANTE no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na LGPD e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, e Órgãos de controle administrativo em geral;

16.5 Eventuais responsabilidades das partes serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA MATRIZ DE RISCO (ART. 92. IX)

17.1. A cláusula contratual conforme **Item 4.2 do Termo de Referência**.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – CONDIÇÕES DE IMPORTAÇÃO E DATA E TAXA DE CÂMBIO PRA CONVERSÃO (ART. 92 XV)

18.1. A cláusula contratual não se aplica a esta contratação, por não ser compatível com o Referido Objeto, conforme os autos procedimentais.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA POLÍTICA ANTICORRUPÇÃO (ART.87 Resolução Legislativa N° 001/2024)

19.1. Para a execução desta contratação, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, o que deve ser observado, ainda, pelos prepostos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – PUBLICAÇÃO

20.1. 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, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527/2011.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – FORO (ART. 92, §1º)

21.1. Fica eleito o Foro de Boa Vista-RR com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas pertinentes ao cumprimento do objeto deste contrato;

21.2. E assim, por estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente Termo de Contrato em três vias de igual teor e forma.

Boa Vista-RR, 19 de maio de 2025.



(Assinado Eletronicamente)

ORLANDO VAGNO DE JESUS SANTOS
REPRESENTANTE LEGAL DA LOCATÁRIA

MARCIO DORNELES PEIXOTO DE SOUZA
LOCADOR