



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

CONTRATO N° 20251216.IN.004/2025
INEXIGIBILIDADE N° 004/2025
PROCESSO N° 098/2025
ID CONTRATO: IN0042025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ E A EMPRESA TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVIÇOS LTDA NA FORMA ABAIXO:

Por este instrumento particular, a CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ/MA inscrita no CNPJ sob o nº 69.555.019/0001-09, neste ato representada pelo Presidente, Sr. Adhemar Alves de Freitas Júnior, brasileiro, casado, agente político, a seguir denominada LOCATÁRIO, e a empresa TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVIÇOS LTDA, inscrita no C.N.P.J sob o n.º 60.831.240/0001-60, com sede na Rua Ceará, nº 576, Nova Imperatriz, Imperatriz/MA, doravante denominada LOCADOR, neste ato representada por seu representante legal, Sr. Symon Gabriel Oliveira Santos, portador do RG n.º 049317942013-0 SESP/MA e CPF n.º 615.317.213-03, têm, entre si, ajustado o presente CONTRATO N° 20251216.IN.004/2025, decorrente do Processo de Inexigibilidade nº 004/2025, formalizado nos autos do Processo Administrativo nº 098/2025, submetendo-se às cláusulas e condições abaixo e aos preceitos instituídos na Lei nº 14.133/2021, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. O objeto do presente instrumento é a Locação de um imóvel localizado na Rua Ceará, nº 576, Nova Imperatriz, Imperatriz/MA (Lojas 89/90/91 – Timbira Shopping Center), para atender as demandas de espaço para funcionamento de setores administrativos e legislativos da Câmara Municipal de Imperatriz/MA., nas condições estabelecidas no Processo de Inexigibilidade nº 004/2025.

1.2. O presente Contrato obriga as partes LOCATÁRIOS e seus sucessores a respeitá-lo

1.3. Vinculam esta contratação, independente de transcrição:

1.3.1. A proposta da LOCADOR;

1.3.2. Termo de Referência;

1.3.3. Processo de Inexigibilidade;

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

Rua Simplício Moreira, nº 1185, Centro, Imperatriz – MA
CNPJ 69.555.019/0001-09



**ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ**

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;
- 3.1.11. Disponibilizar no mínimo 01 (uma) vaga de estacionamento para veículo oficial da Câmara Municipal de Imperatriz;
- 3.1.12. Fornecer link de internet com no mínimo 1 (um) GB compreendendo todos os equipamentos para distribuição em regime de comodato.
- 3.1.13. Realizar a manutenção dos elevadores e geradores, às suas expensas;
- 3.1.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação; *Seymon*
- 3.1.15. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico 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; e
- 3.1.16. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



**ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ**

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1.O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
 - 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 4.1.2.1.É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
 - 4.1.3. 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;
 - 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - 4.1.4.1.Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
 - 4.1.4.2.Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
 - 4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
 - 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
 - 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
 - 4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
 - 4.1.10. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica;
 - 4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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 art. 27 da Lei nº 8.245, de 1991; *Dymar*
 - 4.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado;
 - 4.1.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
 - 4.1.14. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- 4.2.O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o art. 578 do Código Civil.
- 5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991.
- 5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), perfazendo o valor total de R\$ R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).
- 6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (energia elétrica), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.
- 6.2.1. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da liquidação:

- 7.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, § 3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.
- 7.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.
- 7.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *online* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos



**ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ**

sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

- 7.4.A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018).
- 7.5. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do LOCADOR, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do LOCATÁRIO.
- 7.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do LOCADOR, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 7.7. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao LOCADOR a ampla defesa.
- 7.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o LOCADOR não regularize sua situação junto ao SICAF.

Do Pagamento:

- 7.9. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.
- 7.10. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo LOCADOR.
- 7.11. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, prorrogável sucessivamente, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021 na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

- 8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 8.2. 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 LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

- 8.2.1. Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;
 - 8.2.2. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
 - 8.2.3. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;
 - 8.2.4. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
 - 8.2.5. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação; e
- 8.3. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
- 8.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 8.5. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.
- 8.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.
- 8.7. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **60 (sessenta)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

- 9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

- 10.1. Os preços inicialmente LOCADORS são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em **09 de dezembro de 2025**.
- 10.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do LOCADOR, os preços iniciais serão reajustados, a atualização do respectivo valor pelo IGP-M – Índice Geral de Preços de Mercado, da Fundação Getúlio Vargas, utilizando-se a seguinte fórmula:

$$VA = \frac{VDI}{INI} \times INF, \text{ onde:}$$

Rua Simplício Moreira, nº 1185, Centro, Imperatriz – MA
CNPJ 69.555.019/0001-09



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

VA = Valor Atualizado

VDI = Valor Inicial

INI = IGP-M/FGV na data inicial

INF = IGPM/FGV na data final

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

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

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

10.6. 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.

10.7. 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.

10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Órgão: Câmara Municipal de Imperatriz **Unidade:** Câmara de Imperatriz **Ação** Função: 01 Subfunção: 122 Programa: 0001 Projeto/Atividade/Oper. Especial: 2-002 01.122.0001.2-002 – MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES E PROJETOS DA CÂMARA **Natureza da despesa** 3.3.90.39.00.00 – Outros serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica **Fonte de Recursos:** 500 – Recursos não vinculados de Impostos

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das



**ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ**

faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do LOCATÁRIO, 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.

13.3. 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.

CLÁUSULA QUARTA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

14.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

14.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

14.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

14.4. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do LOCADOR eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

14.5. É dever do LOCADOR orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

14.6. O LOCADOR deverá exigir de SUBOPERADORES e SUBLOCADORES o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

14.7. O LOCATÁRIO poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o LOCADOR atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

14.8. O LOCADOR deverá prestar, no prazo fixado pelo LOCATÁRIO, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

14.9. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

14.9.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

14.10. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

14.11. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

15.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

(1) Multa Moratória de 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela inadimplida de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel.

(2) PMulta Compensatória 1% (um por cento) a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

15.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao LOCATÁRIO (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

15.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

15.4. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação. (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

15.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021). *Dynamon*

15.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

15.7. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

15.8. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o LOCATÁRIO;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

15.9. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedural e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

15.10. Os débitos do LOCADOR para com a Administração LOCATÁRIO, 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 LOCADOR possua com o mesmo órgão ora LOCATÁRIO, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

16.1.O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

16.2.O contrato poderá 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 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

16.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

16.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica LOCADOR, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

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

16.3.1. Do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.3.2. Da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.3.3. Das indenizações e multas.



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ

16.4. 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.

16.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o LOCADOR mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade LOCATÁRIO ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou na contratação direta, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – CASOS OMISSOS (art. 92, III)

17.1. Os casos omissos serão decididos pelo LOCATÁRIO, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO 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. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FORO (art. 92, §1º)

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Imperatriz – MA, 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.

Imperatriz (MA), 16 de dezembro de 2025.

Adhemar Alves de Freitas Júnior
CÂMARA MUNICIPAL DE IMPERATRIZ
Sr. Adhemar Alves de Freitas Júnior
Presidente
LOCADOR

Symon Gabriel Oliveira Santos

TIMBIRA SHOPPING ADMINISTRADORA E SERVIÇOS LTDA
Sr. Symon Gabriel Oliveira Santos
LOCATÁRIO