



CONSELHO REGIONAL
DE ODONTOLOGIA
DO CEARÁ



Rua Gonçalves Ledo, 1655 – Joaquim Távora - CEP: 60.110-261 - Fortaleza-Ceará
Fone: (85) 2222-0600 - E-mail: cro@cro-ce.org.br - CNPJ: 07.299.589/0001-10

CONTRATO Nº 2025150901
INEXIGIBILIDADE Nº INEX 005/2025

TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE FAZEM ENTRE SI O(A) CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO CEARÁ E A EMPRESA AI SOLUÇÕES EM ESPAÇOS LTDA, CUJO OBJETO É A LOCAÇÃO DO ESPAÇO FÍSICO, DE FORMA TEMPORÁRIA, NA MODALIDADE *SELF-STORAGE*, LOCALIZADO À RUA NOGUEIRA ACIOLI, N.º 1.505, CEP 60.110-140, FORTALEZA/CE.

O CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO ESTADO DO CEARÁ - CRO-CE, com sede a Rua Gonçalves Ledo, nº 1655, Bairro Joaquim Távora, inscrita no CNPJ/MF sob o nº [REDACTED] neste ato representado pelo Presidente, Dr. [REDACTED] portador (a) do CPF nº. [REDACTED] doravante denominada CONTRATANTE, e a empresa AI Soluções em Espaços Ltda, inscrita no CNPJ: [REDACTED] com sede na Rua Nogueira Acioli, 1505, Centro, Fortaleza/CE, Cep: 60.110-140, neste ato representado pelo Sra. [REDACTED], inscrita no CPF nº [REDACTED] 15, residente na Rua Nogueira Acioli, 1505, Centro, Fortaleza, Ce, doravante designada CONTRATADA, tendo em vista o que constano Processo nº INEX 005/2025 e em observância às disposições contidas no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. O objeto do presente instrumento é CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA LOCAÇÃO DE UNIDADE PARA AUTOGESTÃO EM ARMAZENAGEM "SELF STORAGE", SERVIÇO TÉCNICO DE GUARDA, CUSTÓDIA DE ACERVO DOCUMENTAL E DE MÍDIAS FÍSICAS PERTENCENTES AO CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO CEARÁ, COM BOXES MONITORADOS 24 HORAS POR DIA. LOCAÇÃO DO ESPAÇO FÍSICO, DE FORMA TEMPORÁRIA, NA MODALIDADE *SELF-STORAGE*, IDENTIFICADO COM BOX N. B-28 e BOX N. B-02, COM DIMENSÃO DE APROXIMADAMENTE 4,50². E BOX N. C-18 9,00², LOCALIZADO À RUA NOGUEIRA ACIOLI, N.º 1.505, CEP 60.110-140, FORTALEZA/CE.

1.2. Objeto da contratação, descrição abaixo.

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	UND	V. UNIT	V. TOTAL
1	SELF STORAGE 4,5 M² - I Locação mensal, de acordo com a necessidade, de Self Storage com espaço de armazenamento de 4,5 m², incluindo cobertura de seguro de R\$ 5.000,00, em caso de incêndio. Armazém monitorado por câmeras, alarme e sistema de segurança	18.0	Mês	R\$ 425,81	R\$ 7.664,58



CONSELHO REGIONAL
DE ODONTOLOGIA
DO CEARÁ



Rua Gonçalves Ledo, 1655 - Joaquim Távora - CEP: 60.110-261 - Fortaleza-Ceará
Fone: (85) 2222-0600 - E-mail: cro@cro-ce.org.br - CNPJ: 07.299.589/0001-10

	eletrônica, 24 horas nos 7 dias da semana. Contrato sem fidelidade ou taxa de cancelamento. BOX N. B-28.				
2	SELF STORAGE 4,5 M ² - II Locação mensal, de acordo com a necessidade, de Self Storage com espaço de armazenamento de 4,5 m ² , incluindo cobertura de seguro de R\$ 5.000,00, em caso de incêndio. Armazém monitorado por câmeras, alarme e sistema de segurança eletrônica, 24 horas nos 7 dias da semana. Contrato sem fidelidade ou taxa de cancelamento. BOX N. B-02.	18.0	Mês	R\$ 425,81	R\$ 7.664,58
3	SELF STORAGE 9,0 M ² - VI Locação mensal, de acordo com a necessidade, de Self Storage com espaço de armazenamento de 9,0 m ² , incluindo cobertura de seguro de R\$ 5.000,00, em caso de incêndio. Armazém monitorado por câmeras, alarme e sistema de segurança eletrônica, 24 horas nos 7 dias da semana. Contrato sem fidelidade ou taxa de cancelamento. BOX N. C-18.	18.0	Mês	R\$ 655,81	R\$ 11.804,58

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. A Proposta do contratado;

1.3.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses, podendo ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

2.2. 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 contratado, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

a) Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;

b) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;

c) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;

d) Haja manifestação expressa do contratado informando o interesse na prorrogação;

e) Seja comprovado que o contratado mantém as condições iniciais de habilitação.

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

2.4 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de



CE CONSELHO REGIONAL
DE ODONTOLOGIA
DO CEARÁ



Rua Gonçalves Ledo, 1655 - Joaquim Távora - CEP: 60.110-261 - Fortaleza-Ceará
Fone: (85) 2222-0600 - E-mail: cro@cro-ce.org.br - CNPJ: 07.299.589/0001-10

que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa da LOCADORA, mediante assinatura do termo aditivo.

2.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA 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.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

3.1. O prazo de execução dos serviços será de 18 meses, contado da emissão da assinatura do contrato.

3.2. Caso não seja possível a execução dos serviços no prazo avençado, o contratado deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 60 (sessenta) dias de antecedência para que o pleito de prorrogação de prazo seja analisado pela contratante, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO E DO ACESSO AO "BOX"

4.1 A CONTRATADA/LOCADORA assegurará ao(a) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A) o livre acesso ao "BOX" especificado na CLÁUSULA PRIMEIRA, de Segunda a Sexta-feira, das 08:00 às 18:00, e aos Sábados, das 08:00 às 12:00. Eventuais alterações no horário de funcionamento deverão ser comunicadas pela CONTRATADA/LOCADORA ao(a) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A) com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas ou, em casos fortuitos e/ou de força maior, através de placas no local.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A CONTRATADA/LOCADORA entregará ao(a) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A), no ato da assinatura do presente Instrumento, uma chave de acesso ao "BOX", a qual passará a ser de sua exclusiva responsabilidade.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Findo o Contrato, seja pela expiração do prazo, por inadimplência ou qualquer outro motivo, o acesso ao "BOX" pelo(a) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A) será cancelado, de modo que o acesso ao seu interior somente será autorizado mediante a realização de uma nova contratação.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Em caso de perda, furto ou roubo da chave de acesso mencionada no PARÁGRAFO PRIMEIRO desta Cláusula, deverá o(a) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A) imediatamente comunicar a CONTRATADA/LOCADORA por escrito acerca do fato. Tão logo a CONTRATADA/LOCADORA esteja ciente do ocorrido, o acesso ao "BOX" será bloqueado, somente sendo autorizado o respectivo desbloqueio mediante comparecimento pessoal do(a) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A) ou de pessoa devidamente designada para representá-lo na sede da CONTRATADA/LOCADORA.

5. CLÁUSULA QUINTA - PREÇO (art. 92, V)

5.1. O valor total da contratação é de R\$ 1.507,43 (Hum mil, quinhentos e sete reais e quarenta e três centavos) mensais, totalizando R\$ 27.133,74 (Vinte e sete mil, cento e trinta e três reais e setenta e quatro centavos) ao longo de dezoito meses.

5.2. 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.

6. CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)



CE CONSELHO REGIONAL
DE ODONTOLOGIA
DO CEARÁ



Rua Gonçalves Ledo, 1655 - Joaquim Távora - CEP: 60.110-261 - Fortaleza-Ceará
Fone: (85) 2222-0600 - E-mail: cro@cro-ce.org.br - CNPJ: 07.299.589/0001-10

6.1. O pagamento será por meio antecipado contados da execução mensal, condicionado à apresentação, pela CONTRATADA/LOCATÁRIA, de nota fiscal e/ou fatura, bem como dos documentos comprobatórios de regularidade fiscal.

6.2. O valor a ser pago dar-se-á conforme a necessidade de ocupação dos BOX vigentes, de acordo com a demanda de espaço requerida pelo CRO/CE e pela Ordem de Serviço expedida.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE (sugestão), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

7.3 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

8. CLÁUSULA OITAVA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO. (art. 92, X, XI e XIV)

8.1. Caberá à LOCATÁRIA, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 23 da Lei nº 8.245/1991:

8.1.1. Receber o imóvel, após comunicação da LOCADORA, dentro do prazo estabelecido e mediante Laudo de Vistoria de Entrada.

8.1.2. 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;

8.1.3. Pagar o aluguel e os encargos da locação (inclusive as eventuais despesas ordinárias de condomínio, se houver, estas pagas diretamente à administração do condomínio - neste caso, fica a LOCADORA obrigado a apresentar os cálculos e índices que fundamentem eventuais correções ao final de cada 12 meses contados da data do termo de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA);

8.1.4. Indenizar e Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

8.1.5. Realizar Laudo de Vistoria de Entrada e Laudo de Vistoria de Saída do imóvel, nos prazos e condições estabelecidas;

8.1.6. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA;

8.1.8. Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

8.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio da LOCADORA, dispensado o consentimento deste para a colocação de divisórias, redes e películas de proteção nas janelas, instalação de equipamentos de ar-condicionado e instalação de persianas.

8.1.10. Entregar imediatamente à LOCADORA 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 à LOCATÁRIA;

8.1.11. Pagar as despesas ordinárias de limpeza, fornecimento de energia elétrica, água, telefone,



Rua Gonçalves Ledo, 1655 - Joaquim Távora - CEP: 60.110-261 - Fortaleza-Ceará
Fone: (85) 2222-0600 - E-mail: cro@cro-ce.org.br - CNPJ: 07.299.589/0001-10

internet, manutenção dos equipamentos de combate a incêndio e aparelhos de ar-condicionado instalados no imóvel, assim como eventuais encargos vinculados a estes itens.

8.1.12. 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 8.245/1991;

8.1.13. Zelar pela limpeza, conservação e organização do "BOX", mantendo-o no mesmo estado em que fora recebido, para assim o restituí-lo à CONTRATADA/LOCADORA finda a locação, ressalvando-se o desgaste natural decorrente do uso normal do mesmo, sendo expressamente vedada qualquer alteração na sua estrutura original.

8.1.14. Velar pela limpeza, organização e manutenção dos bens que estejam armazenados no "BOX".

8.1.15. Cuidar da limpeza das áreas comuns do imóvel onde está localizado o "BOX", não sendo permitido, em qualquer hipótese, a manutenção de bens ou lixo em tais áreas.

8.1.16. Comunicar imediatamente à CONTRATADA/LOCADORA a ocorrência de eventuais avarias no interior do "BOX".

8.1.17. Não fazer uso de equipamentos ou materiais elétricos, aerossóis e/ou gás dentro do "BOX" e nas dependências da CONTRATADA/LOCADORA.

8.1.18. Não utilizar o "BOX" como moradia, nem sequer por uma única noite, sua ou de qualquer outra pessoa.

8.1.19. Fazer uso do "BOX" respeitando o horário de funcionamento estipulado no *caput* da CLÁUSULA QUARTA e as normas regulares de higiene e convivência em sociedade.

8.1.20. Não sublocar o "BOX", no todo ou em parte, sendo igualmente vedada a cessão ou transferência a terceiros, total ou parcialmente, de suas obrigações e/ou direitos decorrentes deste Contrato ou a ele relacionados, sem o consentimento prévio e por escrito da CONTRATADA/LOCADORA.

8.1.21. Observar as normas aplicáveis, em especial o Decreto Estadual n.º 32.295, de 28 de julho de 2017, caso seja contribuinte de ICMS, devendo providenciar o recolhimento de todo e qualquer tributo que se fizer incidente sempre que armazenar ou retirar algum item do "BOX".

8.2. Não destinação do "BOX" para fins diversos do ora contratado, utilizando-se do mesmo exclusivamente para armazenamento de bens e/ou mercadorias em geral ("BENS"), sendo expressamente vedada a guarda de:

- a) animais ou quaisquer outros seres vivos;
- b) bens provenientes da prática de ilícitos (crime e/ou contravenção);
- c) materiais inflamáveis, químicos, tóxicos, corrosivos, radioativos, e/ou que de alguma forma sejam nocivos à saúde humana e ao meio ambiente;
- d) medicamentos;
- e) alimentos perecíveis;
- f) objetos de valores, tais como , mas não limitados a, joias, valores de qualquer moeda em espécie, títulos mobiliários e obras de arte;
- g) narcóticos e entorpecentes;
- h) armas de fogo e/ou simulacro; e
- i) produtos que demandem refrigeração.

PARÁGRAFO ÚNICO: O(A) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A) responsabiliza-se por todos os danos causados ao "BOX", ao imóvel onde o mesmo encontra-se situado ou aos bens ali armazenados, decorrente de atos ou omissões de sua responsabilidade, de seus empregados ou prepostos, ainda que resultantes de caso fortuito ou força maior.

9. CLÁUSULA NONA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA. (art. 92, XIV, XVI e XVII)



CE CONSELHO REGIONAL
DE ODONTOLOGIA
DO CEARÁ



Rua Gonçalves Ledo, 1655 - Joaquim Távora - CEP: 60.110-261 - Fortaleza-Ceará
Fone: (85) 2222-0600 - E-mail: cro@cro-ce.org.br - CNPJ: 07.299.589/0001-10

9.1. Caberá aa LOCADORA, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 22 da Lei nº 8.245/1991:

9.1.1. Informar (e manter atualizado), no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da publicação do instrumento de contrato, preposto(s) para representá-lo (caso não seja o própria LOCADORA) na execução e gestão contratual, contendo, no mínimo, nome completo, RG, CPF, telefone e endereço eletrônico (e-mail). Em caso de alteração desses dados, deverá a LOCADORA comunicar imediatamente a LOCATÁRIA para os devidos registros, sob pena de ser considerado válido qualquer eventual ato dirigido àquele.

9.1.2. Entregar o imóvel nas condições e prazos estabelecidos no contrato, e no Termo de Referência, sendo de sua obrigação a obtenção das necessárias aprovações e de licenças, alvarás e assemelhados perante os órgãos competentes, bem como apresentar a atualização desses laudos/certificados, licenças e alvarás sempre que necessário.

9.1.3. Fornecer mensalmente e quando solicitado pela LOCATÁRIA certidões de regularidade fiscal federal, estadual e municipal, certidão de regularidade do FGTS e da certidão de regularidade trabalhista (CNDT). Esta exigência refere-se tanto ao proprietário do imóvel quanto à eventual imobiliária que intermedeia o presente negócio;

9.1.4. Manter-se durante a vigência do contrato as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

9.1.5. Fornecer declaração, quando requerido, atestando não haver impedimento em contratar com a Administração Pública, bem como de atendimento à norma do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal;

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

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

9.1.8. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.1.9. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houverem, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

9.1.10. Pagar as eventuais despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel. Os eventuais valores relativos à área comum do imóvel (despesas condominiais ordinárias) deverão ser apresentados à LOCATÁRIA, instruídos com planilha demonstrativa de custos e com comprovantes discriminados das despesas da cota-parte correspondente à área utilizada pela LOCATÁRIA. Ocorrendo dúvida ou divergência relacionada à planilha demonstrativa e/ou aos comprovantes das despesas, o pagamento ficará pendente até que sejam apresentados, pela LOCADORA, os documentos correspondentes. Nesta hipótese, o prazo para pagamento, que coincide com o prazo para pagamento do aluguel, será interrompido, iniciando-se após a regularização;

9.1.11. Pagar os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel;

9.1.12. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente;

9.1.13. Efetuar a cobrança dos valores dos aluguéis mensais;

9.1.14. Atender, nas condições e no prazo estabelecido, aos requerimentos e determinações regulares emitidas pela autoridade designada para gerir, acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior.

9.2. Entregar ao(a) **CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A)** o “BOX” em condições de serviço ao uso a que se destina.

9.2.1. Garantir o uso pacífico e o acesso ao “BOX” alugado durante toda a locação, observadas as obrigações insertas na Cláusula anterior.

9.2.2. Manter a forma e o destino do “BOX” alugado durante toda a locação, mantendo e realizando todos os reparos e reposições necessários, interiores e exteriores, estruturais e não-estruturais,



CE CONSELHO REGIONAL
DE ODONTOLOGIA
DO CEARÁ



Rua Gonçalves Ledo, 1655 – Joaquim Távora - CEP: 60.110-261 - Fortaleza-Ceará
Fone: (85) 2222-0600 - E-mail: cro@cro-ce.org.br - CNPJ: 07.299.589/0001-10

previstos e imprevistos, exceto se comprovadamente decorrentes de má utilização do(a) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Não tem a CONTRATADA/LOCADORA qualquer responsabilidade pela guarda e/ou conservação dos bens armazenados pelo(a) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A) no interior do “BOX”. Para sua conveniência e em seu benefício e dos demais locatários, localizados no mesmo imóvel, a CONTRATADA/LOCADORA mantém contrato de prestação de serviço com empresa de vigilância 24 horas, não obstante não caber-lhe qualquer responsabilidade do em relação ao “BOX” ou aos bens armazenados no mesmo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A CONTRATADA/LOCADORA não se responsabiliza pelos danos ou prejuízos causados a terceiros em virtude ou decorrência dos bens armazenados no “BOX” pelo(a) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A), sendo os mesmos de sua inteira responsabilidade, civil e/ou criminal, ainda que resultantes de caso fortuito ou força maior.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Caso a CONTRATADA/LOCADORA necessite acessar o “BOX” para efetuar reparos ou manutenção ao mesmo, ou ao imóvel onde o mesmo situa-se, aquela deverá avisar ao(a) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A) com 03 (três) dias úteis de antecedência. Caso esse não possa comparecer ao local para efetuar a abertura do “BOX”, a CONTRATADA/LOCADORA resguarda-se à possibilidade de efetivar o mencionado procedimento, na presença de 02 (duas) testemunhas. Na hipótese de reparos emergenciais, a CONTRATADA/LOCADORA poderá promovê-los, no melhor interesse do imóvel, e deverá proceder à comunicação do(a) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A) tão logo seja possível.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ASSINATURA DIGITAL:

11.1 Os signatários declaram, para todos os fins e efeitos legais, que tem poderes para representar devidamente a empresa neste documento e que a falta de poderes para representar não poderá ser considerada como um argumento que invalide a exequibilidade desde documento. Ademais, os signatários acordam que são responsáveis civil e criminalmente na hipótese de falta de poderes para assinar este documento. As Partes, inclusive suas testemunhas, reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo Art.10 da Medida Provisória n.º 2.200/2001 em vigor no Brasil. Documento assinado via Clicksing.

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

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem



CE CONSELHO REGIONAL
DE ODONTOLOGIA
DO CEARÁ



Rua Gonçalves Ledo, 1655 - Joaquim Távora - CEP: 60.110-261 - Fortaleza-Ceará
Fone: (85) 2222-0600 - E-mail: cro@cro-ce.org.br - CNPJ: 07.299.589/0001-10

motivo justificado;

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

I) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

II) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

III) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

IV) Multa:

1) Moratória de 1% (um. por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

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

a. O atraso superior a 30 (TRINTA) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

3) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 10 % a 30.% do valor do Contrato.

4) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 12.1, de 20% a 30% do valor do Contrato.

5) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1, a multa será de 20.% a 30% do valor do Contrato.

6) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 12.1, a multa será de 5% a 20% do valor do Contrato.

7) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.1, a multa será de 8% a 25% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

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

12.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4.1. 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)

12.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do



CE CONSELHO REGIONAL
DE ODONTOLOGIA
DO CEARÁ



Rua Gonçalves Ledo, 1655 - Joaquim Távora - CEP: 60.110-261 - Fortaleza-Ceará
Fone: (85) 2222-0600 - E-mail: cro@cro-ce.org.br - CNPJ: 07.299.589/0001-10

pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, 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).

12.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.7. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.8. 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 Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.9. 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 procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

12.10. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato 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 Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.11. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, 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 Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.12. 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 nº 14.133/21.

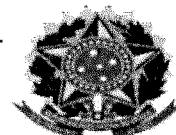
12.13. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 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, ainda



CE CONSELHO REGIONAL
DE ODONTOLOGIA
DO CEARÁ



Rua Gonçalves Ledo, 1655 – Joaquim Távora - CEP: 60.110-261 - Fortaleza-Ceará
Fone: (85) 2222-0600 - E-mail: cro@cro-ce.org.br - CNPJ: 07.299.589/0001-10

que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.2. 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.

13.3. 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; e

b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual

13.4. 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 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

13.4.2. 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.

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

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

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

13.5.2.. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.5.3.. Indenizações e multas.

13.6. 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).

13.7. 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 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 (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

13.8. O presente Contrato poderá ser considerado extinto a qualquer tempo, sem justa causa, por ambas as partes, mediante manifestação por escrito e com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data de renovação, acerca do seu interesse em não prorrogá-lo.

13.8.1.. Sem prejuízo do disposto na CLÁUSULA SEGUNDA, qualquer dos contraentes poderá imediatamente rescindir o Contrato, independentemente de notificação prévia por escrito ao outro, caso a outra parte venha a descumprir quaisquer das obrigações pactuadas no presente Instrumento, especialmente no que concerne à obrigação de pagamento do aluguel pelo(a) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A), fato que constituirá justa causa.

13.8.2.. Independentemente da causa ou motivo de extinção do presente Contrato, o(a) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A) é obrigado a retirar os bens alocados no “BOX” até a data de rescisão. No caso de não renovação deste Contrato pelo(a) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A), a data de rescisão será no dia anterior do vencimento do boleto do mês em referência.

13.8.3.. Caso o(a) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A) não possa comparecer pessoalmente para retirar os seus bens no prazo previsto no Parágrafo acima, o mesmo deverá comunicar tal fato, por escrito, à CONTRATADA/LOCADORA, informando, ainda, os dados da pessoa responsável para retirada dos bens alocados no “BOX”.



CE CONSELHO REGIONAL
DE ODONTOLOGIA
DO CEARÁ



Rua Gonçalves Ledo, 1655 - Joaquim Távora - CEP: 60.110-261 - Fortaleza-Ceará
Fone: (85) 2222-0600 - E-mail: cro@cro-ce.org.br - CNPJ: 07.299.589/0001-10

13.9. DA INADIMPLÊNCIA, ABERTURA, DESOCUPAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS BENS ARMAZENADOS - No caso de inadimplência do(a) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A), a CONTRATADA/LOCADORA poderá, além de considerar o Contrato rescindido nos termos do PARÁGRAFO PRIMEIRO da Cláusula anterior, obstar o acesso à entrada do "BOX" pelo(a) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A), devendo o mesmo comprovar o efetivo pagamento para que volte a ter livre acesso ao espaço locado.

13.9.1.. Caso o(a) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A) não providencie a desocupação do "BOX" nos termos da avença disposta no PARÁGRAFO SEGUNDO da Cláusula anterior, em até 30 (trinta) dias da data ali consignada, estará a CONTRATADA/LOCADORA automaticamente autorizada a abrir o "BOX" e providenciar a retirada dos bens lá armazenados, os quais serão encaminhados para local a ser escolhido pela própria CONTRATADA/LOCADORA.

13.9.2.. Na hipótese prevista no parágrafo anterior, deverá a CONTRATADA/LOCADORA encaminhar ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A) carta por correio com aviso de recebimento, carta registrada ou notificação extrajudicial, informando a remoção dos bens, em até 10 (dez) dias da mencionada retirada.

13.9.3.. Passados 30 (trinta) dias da remoção pela CONTRATADA/LOCADORA dos bens armazenados no "BOX", nos termos desta Cláusula e de seus respectivos parágrafos, e não tendo o(a) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A) tomado as providências necessárias junto à CONTRATADA/LOCADORA para reaver os seus bens, estará esta autorizada a doar, vender ou leiloar os bens do(a) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A), conforme melhor lhe aprouver.

13.9.4.. O(A) CONTRATANTE/LOCATÁRIO(A) será responsável por todos os custos incorridos pela CONTRATADA/LOCADORA em decorrência de seu inadimplemento, incluindo custos de transporte dos bens e de armazenagem após extinto o Contrato.

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 da Conselho Regional de Odontologia do Ceará, na dotação: 6.2.2.1.1.01.04.04.004.099 - Outros Serviços e Encargos:

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. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; (sugestão)

16.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

16.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o



CE CONSELHO REGIONAL
DE ODONTOLOGIA
DO CEARÁ



Rua Gonçalves Ledo, 1655 – Joaquim Távora - CEP: 60.110-261 - Fortaleza-Ceará
Fone: (85) 2222-0600 - E-mail: cro@cro-ce.org.br - CNPJ: 07.299.589/0001-10

imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

16.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá a LOCADORA reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

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, 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.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA- FORO (art. 92, §1º)

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Fortaleza 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.

FORTALEZA/CE, 15 de Setembro de 2025

CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DO CEARÁ

CONTRATANTE

Documento assinado digitalmente
gov.br

AI SOLUÇÕES EM ESPAÇOS LTDA
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1.
CPF:

2.
CPF: