



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 112/2026

PROCESSO Nº 171/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 28/2026

OBJETO: Locação temporária de imóvel adequado ao funcionamento provisório do Centro de Educação Infantil Judith Cardoso Naves, da Secretaria Municipal de Educação de Monte Carmelo/MG, durante o período de reforma de suas instalações.

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 112/2026, QUE FAZEM ENTRE
SI O MUNICÍPIO DE MONTE CARMELO/MG, E A EMPRESA:
DIAMOND GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**

O **MUNICÍPIO DE MONTE CARMELO/MG**, inscrito no CNPJ Nº 18.593.103/0001-78, através da Secretaria Municipal de Fazenda com endereço à Avenida Olegário Maciel, 129 – Segundo Andar – Centro, neste ato representado pela Sra. Ana Paula Pereira, Secretária Municipal de Fazenda no uso das atribuições legais conferidas pelo art. 14, inciso VIII, do Decreto Municipal nº 2.621/2023, portadora da matrícula funcional nº 438636, doravante denominado CONTRATANTE, e a empresa **DIAMOND GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 58.927.524/0001-02, sediada na cidade Monte Carmelo/MG, Avenida Belo Horizonte, nº 1341, Sala 07, Bairro: Belo Horizonte, CEP: 38.500-000, neste ato representado(a) por Fabricio Nunes Pereira, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 102.219.146-25, residente e domiciliado na Rua dos Tambus, nº 566, Bairro: Jardim Zeny, na cidade de Monte Carmelo/MG, doravante designado CONTRATADO, em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do processo licitatório nº 171/2026– Inexigibilidade de Licitação nº 28/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a Locação temporária de imóvel adequado ao funcionamento provisório do Centro de Educação Infantil Judith Cardoso Naves, da Secretaria Municipal de Educação de Monte Carmelo/MG, durante o período de reforma de suas instalações, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. Termo de Referência;

1.2.2. Ato que autoriza a inexigibilidade de licitação;

1.2.3. Proposta do contratado;

1.2.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.



CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação será de 06 (seis) meses, contados da assinatura do Contrato, na forma estabelecida no Termo de Referência e observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

2.2. A prorrogação da vigência contratual somente será admitida quando legalmente cabível, mediante justificativa da Administração e observância dos requisitos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, consideradas a natureza do objeto e as condições estabelecidas no Termo de Referência.

2.3. Quando se tratar de contratação de serviços ou fornecimentos contínuos, eventual prorrogação observará, especialmente, o disposto nos arts. 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que demonstrado que a continuidade da contratação é vantajosa para a Administração e atendidos os demais requisitos legais aplicáveis.

2.4. Nas hipóteses em que a prorrogação for admitida, deverão ser observados, conforme aplicável, os seguintes requisitos:

- a) existência de previsão e fundamento legal para a prorrogação;
- b) demonstração do interesse da Administração na continuidade da contratação;
- c) comprovação da manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- d) demonstração da manutenção da vantajosidade das condições contratuais, quando exigível;
- e) manifestação do CONTRATADO quanto ao interesse na prorrogação, quando necessária sua concordância; e
- f) observância dos limites, condições e demais requisitos estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/2021 e na regulamentação aplicável.

2.5. O CONTRATADO não possui direito subjetivo à prorrogação do contrato.

2.6. A prorrogação, quando cabível, deverá ser formalizada mediante termo aditivo, celebrado antes do término da vigência contratual, observadas as exigências legais pertinentes.

2.7. Nas contratações de serviços ou fornecimentos contínuos, os custos não renováveis já pagos ou amortizados no período anterior deverão, quando aplicável, ser reduzidos ou eliminados como condição para a prorrogação.

2.8. O contrato não será prorrogado quando houver impedimento legal decorrente de sanção aplicada ao CONTRATADO, observados o prazo, os efeitos e a abrangência da penalidade.

2.9. Nas contratações cujo objeto seja de execução imediata, pontual ou vinculado a evento, entrega ou prestação em data determinada, a vigência será aquela necessária ao cumprimento das obrigações contratuais, não se aplicando as disposições relativas à prorrogação de serviços ou fornecimentos contínuos, salvo hipótese expressamente admitida pela legislação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

3.1. As condições de execução e o modelo de gestão contratual, bem como os prazos, condições de conclusão, entrega, acompanhamento, fiscalização e recebimento do objeto, quando aplicáveis, encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.



CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. A subcontratação do objeto somente será admitida quando expressamente prevista no Termo de Referência e autorizada pela CONTRATANTE, observados os limites, condições e vedações estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/2021 e no instrumento de contratação.

4.2. Nas contratações por inexigibilidade de licitação em que as características, qualificações, exclusividade ou condições próprias do CONTRATADO tenham constituído fundamento determinante para a inviabilidade de competição e para sua escolha, não será admitida subcontratação que implique substituição do contratado ou transferência da parcela essencial do objeto que justificou a contratação direta.

4.3. Nas hipóteses previstas no art. 74, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021, é vedada a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade, relativamente às parcelas do objeto para as quais tenha sido demonstrada a inviabilidade de competição.

4.4. A eventual subcontratação autorizada não exime o CONTRATADO de suas responsabilidades contratuais e legais, permanecendo integralmente responsável perante a CONTRATANTE pela adequada execução do objeto.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1. O Valor Mensal da contratação é de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) e o Valor Total da Contratação é R\$ 12.000,00 (Doze mil reais), conforme condições, quantitativos, valores unitários e/ou globais estabelecidos no Termo de Referência e na proposta apresentada pelo CONTRATADO, que integram este instrumento para todos os fins.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO TEMPORÁRIA DE UM IMÓVEL ADEQUADO AO FUNCIONAMENTO PROVISÓRIO DO CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL JUDITH CARDOSO NAVES, DURANTE O PERÍODO DE REFORMA DE SUAS INSTALAÇÕES. ENDEREÇO: RUA DAS FIGUEIRAS, Nº 347, BAIRRO: TRIÂNGULO. MATRÍCULA DO IMÓVEL: 6.122.	MÊS	06	R\$ 2.000,00	R\$ 12.000,00

5.2. O valor indicado no item anterior compreende todos os custos, despesas, tributos, encargos e demais obrigações necessárias à execução integral do objeto que, conforme o Termo de Referência, a proposta e este instrumento, sejam de responsabilidade do CONTRATADO.

5.3. Estão incluídas no preço, quando aplicáveis e de responsabilidade do CONTRATADO, as despesas diretas e indiretas relacionadas à execução do objeto, inclusive tributos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, taxas, despesas administrativas, transporte, frete, seguro e demais custos necessários ao cumprimento das obrigações assumidas.

5.4. Não se consideram incluídas no preço as despesas que, em razão da natureza do objeto e das condições específicas da contratação, tenham sido expressamente atribuídas à CONTRATANTE no Termo de Referência, na proposta aceita ou neste instrumento.



CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1. As condições, critérios, forma e prazo para pagamento ao CONTRATADO encontram-se definidos no Termo de Referência, observadas as disposições deste Contrato e da legislação aplicável.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis pelo período de 01 (um) ano, contado da data do orçamento estimado, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.2. Após o interregno mínimo de 01 (um) ano, os preços poderão ser reajustados mediante aplicação do índice de reajustamento definido no Termo de Referência, adequado à natureza do objeto contratado, observada a variação acumulada no período e as disposições legais aplicáveis.

7.3. A data-base para fins de reajustamento será a data do orçamento estimado adotada na contratação, conforme indicada no Termo de Referência e nos documentos que instruem o processo.

7.4. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, quando cabíveis, o interregno mínimo de 01 (um) ano será contado a partir da data a que se referirem os efeitos financeiros do último reajuste concedido.

7.5. Caso o índice estabelecido para reajustamento seja extinto, deixe de ser divulgado ou não possa mais ser utilizado, será adotado o índice que vier a substituí-lo oficialmente ou, na ausência de substituto, outro índice adequado à natureza do objeto, mediante justificativa e observância da legislação aplicável.

7.6. Na hipótese de atraso na divulgação do índice de reajustamento, poderá ser utilizada, para fins de pagamento, a última variação conhecida, promovendo-se o ajuste correspondente após a divulgação do índice definitivo, quando cabível.

7.7. O reajuste será formalizado por apostilamento, dispensada a celebração de termo aditivo, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.8. Nas contratações cuja execução e pagamento ocorram integralmente antes de completado o período mínimo de 01 (um) ano contado da data do orçamento estimado, não haverá reajustamento de preços, ressalvadas as hipóteses legalmente previstas de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro.

7.9. O reajustamento previsto nesta cláusula não se confunde com a revisão ou o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, que poderá ser reconhecido quando presentes os pressupostos e requisitos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1. São obrigações do Contratante:

- a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- b) Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- c) Notificar o contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto executado, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- d) Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;



- e) Efetuar o pagamento ao contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente contrato e no Termo de Referência.
- f) Aplicar ao contratado as sanções previstas na lei e neste contrato;
- g) Cientificar a Procuradoria-Geral do Município ou o órgão de representação judicial competente para adoção das medidas cabíveis, quando necessário, em razão do descumprimento das obrigações pelo CONTRATADO;
- h) 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.
- i) A Administração terá o prazo de até 15 (quinze) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- j) Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de até 15 (quinze) dias.
- k) Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais, quando houver garantia contratual.
- l) 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.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

9.1. O CONTRATADO deverá cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato, do Termo de Referência, de sua proposta e dos demais documentos que integram a contratação, assumindo os riscos e as despesas que lhe sejam atribuídos para a adequada execução do objeto, obrigando-se, ainda, a:

- a) executar o objeto nas condições, prazos, locais e demais especificações estabelecidas neste Contrato, no Termo de Referência e na proposta aceita pela Administração;
- b) atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou por autoridade superior, bem como prestar os esclarecimentos e informações solicitados acerca da execução do objeto;
- c) reparar, corrigir, refazer ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, no prazo fixado pela fiscalização, os serviços ou demais prestações em que se verificarem vícios, defeitos, incorreções ou desconformidades decorrentes de sua execução, quando a natureza do objeto admitir tais providências;
- d) responsabilizar-se pelos vícios, falhas e danos decorrentes da execução do objeto, bem como pelos danos que, por ação ou omissão, causar à CONTRATANTE ou a terceiros, sem que a fiscalização ou o acompanhamento da execução exclua ou reduza essa responsabilidade, observada a legislação aplicável;
- e) comunicar à fiscalização, tão logo tenha conhecimento, qualquer ocorrência, fato, impedimento ou situação que possa comprometer, retardar ou impedir a execução regular do objeto, prestando as informações necessárias à adoção das providências cabíveis;
- f) suspender ou adequar, mediante determinação fundamentada da CONTRATANTE, a execução de



atividade que esteja em desacordo com as condições contratadas ou que possa colocar em risco pessoas, bens, informações ou a adequada execução do objeto, quando aplicável;

g) manter, durante a vigência contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação direta, naquilo que forem pertinentes às obrigações assumidas;

h) cumprir, quando aplicável, as exigências legais relativas à reserva de cargos para pessoa com deficiência, reabilitado da Previdência Social e aprendiz, bem como outras reservas previstas em lei;

i) guardar sigilo sobre informações de caráter reservado ou confidencial a que tiver acesso em razão da execução contratual, sem prejuízo das obrigações decorrentes da legislação de transparência, acesso à informação e proteção de dados pessoais;

j) responsabilizar-se pelo correto dimensionamento dos custos e encargos necessários à execução das obrigações que lhe forem atribuídas, ressalvadas as hipóteses legais de alteração contratual e de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro;

k) observar a legislação federal, estadual e municipal aplicável ao objeto, bem como as normas e procedimentos da CONTRATANTE que lhe sejam previamente informados e sejam pertinentes à execução contratual;

l) disponibilizar profissionais, equipe, estrutura, materiais, equipamentos ou demais recursos necessários à execução do objeto, quando exigidos pela natureza da contratação e conforme as responsabilidades estabelecidas no Termo de Referência e neste Contrato;

m) executar o objeto de acordo com os padrões de qualidade, desempenho, metodologia, condições técnicas e demais requisitos estabelecidos no Termo de Referência, na proposta e neste Contrato, quando aplicáveis;

n) observar as normas de segurança, saúde, higiene e proteção ao trabalho aplicáveis às atividades desenvolvidas durante a execução contratual;

o) submeter previamente à CONTRATANTE, quando necessário, alterações relevantes na forma de execução que possam afetar as condições, especificações ou resultados previstos na contratação, ressalvadas as situações emergenciais devidamente justificadas;

p) cumprir as normas de proteção ao trabalho e responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais decorrentes da execução contratual que legalmente lhe sejam atribuídas;

q) não submeter trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida, trabalho forçado ou outras práticas vedadas pela legislação;

r) não empregar menor de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz a partir dos 14 (quatorze) anos, observada a legislação pertinente;

s) não empregar menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem nas demais atividades vedadas pela legislação de proteção ao trabalho do adolescente;

t) adotar, no âmbito de sua responsabilidade e quando aplicável à execução contratual, medidas adequadas de prevenção e tratamento de situações de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho;

u) indicar representante ou preposto para interlocução com a CONTRATANTE, quando a natureza, duração ou complexidade da contratação assim exigir, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência;



- v) substituir o representante ou preposto, quando houver recusa fundamentada da CONTRATANTE, nas hipóteses em que sua indicação seja exigida;
- w) observar, durante a vigência contratual, a vedação prevista no art. 48, parágrafo único, da Lei Federal nº 14.133/2021, relativamente à contratação de cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente da CONTRATANTE ou de agente público que desempenhe função na contratação ou atue na gestão ou fiscalização do contrato;
- x) permitir e facilitar o acompanhamento e a fiscalização da execução pela CONTRATANTE, fornecendo os documentos, informações e demais elementos relacionados ao cumprimento das obrigações contratuais que lhe forem regularmente solicitados;
- y) observar as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD e as demais obrigações relativas à privacidade e à proteção de dados estabelecidas neste Contrato, quando houver tratamento de dados pessoais em decorrência da contratação;
- z) cumprir as obrigações relativas à propriedade intelectual e aos direitos autorais quando aplicáveis à natureza do objeto, observando o disposto no Termo de Referência, neste Contrato e na legislação pertinente;
- aa) comunicar à CONTRATANTE eventual alteração societária, cadastral, de representação ou outra circunstância relevante que possa repercutir na execução do contrato ou nas condições que fundamentaram a contratação direta;
- ab) manter, durante a execução, as condições específicas que tenham fundamentado a inexigibilidade de licitação e a escolha do CONTRATADO, quando sua permanência for necessária à adequada execução do objeto;
- ac) não promover subcontratação, substituição de profissional ou transferência de parcela do objeto em desacordo com as condições estabelecidas neste Contrato, no Termo de Referência ou com as vedações previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

9.2. As obrigações previstas nesta cláusula serão exigidas de acordo com a natureza e as características do objeto contratado, não se aplicando aquelas que sejam materialmente incompatíveis com a prestação objeto da contratação.

9.3. As obrigações específicas decorrentes da natureza do objeto, da razão da escolha do contratado e das condições que fundamentaram a inexigibilidade de licitação deverão constar do Termo de Referência, da proposta ou de cláusula específica deste Contrato e serão de cumprimento obrigatório pelo CONTRATADO.

9.4. Considerando a existência de alienação fiduciária incidente sobre o imóvel objeto da presente locação, o CONTRATADO assume integralmente os riscos decorrentes do referido gravame, obrigando-se a manter regulares, durante a vigência contratual, as obrigações de sua responsabilidade relacionadas ao financiamento garantido pelo imóvel. Na hipótese de inadimplemento do CONTRATADO ou de qualquer fato a ele imputável relacionado à alienação fiduciária que resulte na consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, perda da posse, impossibilidade de utilização do imóvel pelo CONTRATANTE ou extinção antecipada da locação, o CONTRATADO ficará obrigado a indenizar ou compensar o CONTRATANTE pelos prejuízos comprovadamente suportados em decorrência do evento, sem prejuízo das demais responsabilidades contratuais e legais cabíveis.



CLÁUSULA DÉCIMA– GARANTIA DE EXECUÇÃO

10.1. A exigência ou dispensa de garantia contratual para a execução do objeto será definida no Termo de Referência, considerando a natureza, a complexidade, os riscos e as demais características da contratação, observadas as disposições dos arts. 96 a 102 da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.2. Quando exigida, a garantia será prestada pelo CONTRATADO nas condições, percentual, prazo e modalidades estabelecidos no Termo de Referência e neste Contrato, observados os limites e requisitos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

10.3. O CONTRATADO poderá optar por uma das modalidades de garantia admitidas pela legislação, observadas as condições e os prazos legalmente estabelecidos.

10.4. A garantia prestada responderá pelo fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo CONTRATADO, inclusive pelas multas, prejuízos e demais responsabilidades abrangidas pela legislação e pelo instrumento contratual, observados os limites da garantia constituída.

10.5. A garantia será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando prestada em dinheiro, será atualizada monetariamente, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.6. Quando o Termo de Referência estabelecer a dispensa de garantia contratual, não será exigida do CONTRATADO a prestação de garantia de execução, sem prejuízo das demais responsabilidades e obrigações previstas neste Contrato e na legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, 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 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 Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. 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;
- 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;
- 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.

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;

i. 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 Federal nº 14.133/2021.

2. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 11.1, de 0,5 % a 30 % do valor do Contrato.

3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 11.1, de 0,5 % a 30 % do valor do Contrato.

4. Compensatória, para infração descrita na alínea "b" do subitem 11.1, a multa será de 0,5 % a 30 % do valor do Contrato.

5. Compensatória, para infrações descritas na alínea "d" do subitem 11.1, a multa será de 0,5 % a 30 % do valor do Contrato.

6. Compensatória, para a infração descrita na alínea "a" do subitem 11.1 e aquelas não elencadas no subitem 11.1, a multa será de 0,5 % a 15 % do valor do Contrato.

11.2.1. No curso do processo administrativo sancionador a multa moratória poderá ser convertida em compensatória, nos termos do Decreto Municipal nº 2.621/2023.

11.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

11.3.1. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

11.3.2. Antes da aplicação da multa e outras sanções será facultada a defesa prévia no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de sua intimação.

11.3.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

11.3.4. 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.

11.4. 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 Decreto Municipal nº 2.621/2023.

11.5. Na aplicação das sanções serão considerados:

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.

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

11.7. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a 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.

11.8. 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 Federal nº 14.133/2021.

11.9. 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 a administração municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para sua vigência.

12.2. Quando as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência poderá ser prorrogada, quando legalmente cabível e observadas as condições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das providências decorrentes de eventual culpa do CONTRATADO.

12.3. O contrato poderá ser extinto antes do cumprimento das obrigações ou antes do término de sua vigência nas hipóteses previstas no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as formas, os procedimentos e as consequências estabelecidas nos arts. 138 e 139 da mesma Lei.

12.4. A extinção contratual poderá ocorrer:

- a) por ato unilateral e escrito da CONTRATANTE, nas hipóteses legalmente admitidas;
- b) de forma consensual, por acordo entre as partes, mediante autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, desde que haja interesse da Administração; ou
- c) por decisão arbitral, quando admitida e houver cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial, nos termos da legislação aplicável.

12.5. Quando a extinção decorrer de ato unilateral da Administração, deverão ser assegurados ao CONTRATADO o contraditório e a ampla defesa, quando cabíveis, observados os procedimentos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

12.6. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura do CONTRATADO não ensejará, por si só, a extinção do contrato, desde que não comprometa sua capacidade de concluir adequadamente o objeto e sejam preservadas as condições que fundamentaram a contratação.

12.6.1. Caso a alteração implique modificação da pessoa jurídica contratada, sua admissibilidade



dependerá de análise e autorização da CONTRATANTE, observada a legislação aplicável, a manutenção das condições de habilitação e, especialmente, a preservação dos pressupostos que fundamentaram a inexigibilidade de licitação e a escolha do CONTRATADO.

12.7. O termo ou ato de extinção contratual, sempre que cabível, será precedido ou acompanhado da apuração:

- a) das obrigações e eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) dos pagamentos efetuados e dos valores eventualmente ainda devidos;
- c) das multas, indenizações, restituições e demais valores eventualmente cabíveis; e
- d) das demais consequências decorrentes da extinção, conforme a natureza do objeto e a legislação aplicável.

12.8. A extinção do contrato não impede o reconhecimento de eventual desequilíbrio econômico-financeiro, quando presentes os respectivos pressupostos legais, hipótese em que será realizada a apuração dos valores efetivamente devidos, na forma da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.9. O contrato poderá ser extinto caso seja constatada situação de impedimento ou conflito vedada pela legislação, inclusive vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil entre o CONTRATADO e dirigente da CONTRATANTE ou agente público que tenha desempenhado função na contratação ou atue na gestão ou fiscalização do contrato, bem como relação de parentesco, até o terceiro grau, nas hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

12.10. Nas contratações de serviços ou fornecimentos contínuos, quando aplicáveis as disposições dos arts. 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, a extinção e a não continuidade do contrato observarão também as regras específicas previstas na legislação e no Termo de Referência.

12.11. A extinção do contrato não afasta a responsabilidade das partes pelas obrigações constituídas durante sua vigência, nem impede a aplicação das sanções, indenizações, restituições ou demais consequências previstas neste Contrato e na legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do município no exercício, na (s) dotação (s) abaixo discriminada (s): 02.02.25.03.12.365.4010.00.2.242.3.3.90.39.10.00.1500 – Locação de Imóveis – Pessoa Jurídica – Ficha 325/4

13.2. Quando a execução contratual abranger exercícios financeiros subsequentes, as dotações correspondentes serão indicadas após a aprovação da respectiva Lei Orçamentária e a disponibilização dos créditos pertinentes, mediante apostilamento, quando cabível.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, dos regulamentos aplicáveis, das demais normas pertinentes à contratação e, subsidiariamente, dos princípios gerais dos contratos e das disposições de direito privado, naquilo que forem compatíveis com o regime jurídico-administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS



- 15.1. As partes comprometem-se a cumprir integralmente a Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame, da apresentação de proposta ou da execução do contrato administrativo, responsabilizando-se pelo tratamento adequado dessas informações.
- 15.2. Os dados pessoais obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso, em conformidade com a boa-fé e com os princípios previstos no art. 6º da LGPD.
- 15.3. É vedado o compartilhamento, a divulgação ou a utilização dos dados pessoais para finalidades diversas daquelas previstas no contrato, salvo nas hipóteses expressamente autorizadas em lei.
- 15.4. O contratado deverá informar à contratante, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, acerca de todos os contratos de suboperação, subcontratação ou instrumentos congêneres firmados ou que venham a ser celebrados e que tenham relação com o objeto desta contratação.
- 15.5. Encerrado o tratamento dos dados pessoais, nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, ressalvadas as hipóteses previstas no art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais, observados os respectivos prazos prescricionais.
- 15.6. É dever do contratado orientar, treinar e capacitar seus empregados, colaboradores e prepostos acerca das obrigações, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD, garantindo o adequado tratamento dos dados pessoais.
- 15.7. O contratado deverá exigir de eventuais suboperadores, subcontratados ou terceiros contratados o cumprimento integral das disposições desta cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.
- 15.8. A contratante poderá realizar diligências, auditorias ou solicitar documentos para verificar o cumprimento das obrigações previstas nesta cláusula, devendo o contratado atender prontamente aos pedidos formulados.
- 15.9. O contratado deverá prestar, no prazo fixado pela contratante, prorrogável mediante justificativa, quaisquer informações acerca do tratamento de dados pessoais, inclusive quanto à sua utilização, armazenamento, compartilhamento e eventual eliminação, para fins de verificação do cumprimento da LGPD.
- 15.10. O presente contrato poderá ser alterado para adequação aos procedimentos e normas relativas à proteção de dados pessoais, sempre que necessário, em especial em decorrência de orientações, recomendações ou determinações da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).
- 15.11. Os contratos e instrumentos congêneres que envolvam tratamento de dados pessoais poderão ser comunicados à Autoridade Nacional de Proteção de Dados, quando aplicável, nos termos da LGPD e da regulamentação vigente.
- 15.12. O contratado deverá manter atualizadas as informações referentes ao seu Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais (Data Protection Officer – DPO), conforme art. 41 da LGPD, fornecendo, no mínimo, nome, e-mail e telefone para comunicação direta com a contratante, a ANPD e os titulares dos dados.



15.13. Em caso de incidente de segurança que envolva dados pessoais, o contratado deverá

comunicar a contratante no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas úteis, contadas da ciência do incidente, fornecendo informações detalhadas necessárias ao cumprimento do art. 48 da LGPD e das normas expedidas pela ANPD.

15.14. Para os fins desta cláusula, as partes reconhecem que:

- a) a contratante atuará, em regra, na qualidade de Controladora dos dados pessoais;
- b) o contratando atuará na qualidade de Operadora dos dados pessoais; e
- c) nas hipóteses de controladoria conjunta, as partes responderão solidariamente pelos danos causados, nos termos do art. 42 da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

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

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.

16.2.1. As alterações contratuais não poderão transfigurar o objeto da contratação nem descaracterizar os pressupostos que fundamentaram a inexigibilidade de licitação ou a escolha do CONTRATADO.

16.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia 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).

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.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

17.1. A gestão e a fiscalização da execução deste Contrato incumbirão aos servidores designados pela **Portaria nº 16.159, de 02 de fevereiro de 2026**, ou outra que vier a substituí-la, conforme identificado abaixo:

- a) Gestora: Elane Maria Lana de Oliveira; Matrícula: 442912;
- b) Fiscal: Vitor Augusto Gama Souza; Matrícula: 50365.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO

18.1. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO



Prefeitura Municipal de Monte Carmelo

Secretaria Municipal de Fazenda

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Monte Carmelo/MG, 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.

Monte Carmelo/MG, 16 de outubro de 2026.

ANA
PAULA
PEREIRA:
050452866
17

Assinado digitalmente por ANA
PAULA PEREIRA:05045286617
ND: C=BR, CN=ANA PAULA
PEREIRA:05045286617, O=
ICP-Brasil, OU=
videoconferencia
Razão: Eu sou o autor deste
documento
Localização:
Data: 2026.10.20
16:41:20
-03'00'
Foxit PDF Reader Versão:
2026.1.1

Contratante

MUNICIPIO DE MONTE CARMELO

CNPJ: 18.593.103/0001-78

Ana Paula Pereira

Secretária Municipal de Fazenda

FABRICIO
NUNES
PEREIRA:1022
1914625

Assinado de forma
digital por FABRICIO
NUNES
PEREIRA:10221914625
Dados: 2026.10.16
15:45:30 -03'00'

Contratada

DIAMOND GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA

CNPJ: 58.927.524/0001-02

Representante: Fabricio Nunes Pereira

CPF: 102.219.146-25

TESTEMUNHAS:

- 1- Nome: Pamela S. Pereira CPF: 093.356.036-27, Assinatura [assinatura]
- 2- Nome: Kassio Bonifacio CPF: 056.967.276-33, Assinatura [assinatura]