

CONTRATO

CONTRATO Nº 019/2025
PROCESSO Nº P397122/2025

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o Município de Sobral/CE, por intermédio da Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Econômico, e a Empresa TRIUNFO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA, nos termos abaixo aduzidos:

O **MUNICÍPIO DE SOBRAL**, por intermédio da Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Econômico, inscrito no CNPJ nº 07.598.634/0001-37, com sede na Avenida Lúcia Saboia, nº 215, Centro, Sobral, Ceará, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu Secretário do Trabalho e Desenvolvimento Econômico, o Sr. Luís Henrique Mota Magalhaes, brasileiro, portador da cédula de identidade nº 2001098033114 e CPF nº 033.384.413-04, residente e domiciliado em Sobral/CE e doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado da avença a empresa TRIUNFO SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 13.214.033/0001-86, com endereço à Rua Conselheiro José Júlio, nº 617, Bairro Centro, Cidade de Sobral, Estado do Ceará, doravante denominado(a) **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante as seguintes **cláusulas** e **condições** que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do processo de Inexigibilidade de Licitação nº IN25001-STDE, fundamentado na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 Constitui objeto do presente contrato o “serviço de locação de dois imóveis localizados na BR 222, nº 2977 e Rua Jocely Dantas de Andrade Torres, nº 664 – Distrito Industrial, Município de Sobral/CE, destinados à instalação e funcionamento de empreendimento empresarial no âmbito do Programa de Desenvolvimento Econômico de Sobral – PRODECON”.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

- 2.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 2.2. Fornecer declaração que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada de documento pertinente para os fins de avaliação por parte da Administração;
- 2.3. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

- 2.6. Fornecer ao Locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega (quando for o caso), com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 2.7. Fornecer ao Locatário recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- 2.9. Pagar despesas extraordinárias de condomínio (quando for o caso), atendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção de edifício, como, por exemplo:
- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
 - d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 2.10. Pagar os impostos e suas taxas, inclusive a contribuição para custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel, ressalvado o IPTU, que é objeto de disciplina específica neste contrato;
- 2.11. O LOCADOR fará jus à isenção do IPTU cujo fato gerador ocorra após a celebração deste contrato, nos termos do art. 27, VII, da LC nº 39/2013.
- 2.12. Para efetivar a isenção, o LOCADOR deverá protocolar, anualmente, pedido administrativo junto aos órgãos competentes, estando a concessão condicionada à análise e deferimento conjunto da Secretaria do Planejamento e Gestão e da Secretaria Municipal de Finanças, nos termos do art. 27, VII, da LC nº 39/2013.
- 2.13. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e rede de lógica, bem como sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 2.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação;
- 2.15. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 2.16. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

- 3.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 3.2. 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 fosse seu;
- 3.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições que o recebeu, conforme documento e descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 3.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cujo a reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias;
- 3.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

3.7. Não modificar de forma externa ou interna o imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

3.8. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não será de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionado ao LOCATÁRIO.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.1.1 As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

4.2 As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.3 As **benfeitorias voluptuárias** serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

4.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

4.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, **conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega**, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO.

5.1 O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da sua assinatura, devendo ser divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma do artigo 105 c/c o art. 94 ambos da Lei nº 14.133, de 2021, admitindo-se a sua prorrogação, desde que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o CONTRATADO, se for o caso.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QTD.	VALOR MENSAL (R\$)	VALOR ANUAL (R\$)
1	Serviço de locação de imóveis localizados na BR 222, nº 2977 e Rua Jocely Dantas de	Mês	12	R\$ 63.462,00	R\$ 761.544,00



Andrade Torres, nº 664 – Distrito Industrial, Município de Sobral/CE, destinados à instalação e funcionamento de empreendimento empresarial no âmbito do Programa de Desenvolvimento Econômico de Sobral – PRODECON.				
TOTAL GLOBAL: R\$ 761.544,00 (SETECENTOS E SESENTA E UM MIL, QUINHENTOS E QUARENTA E QUATRO REAIS)				

6.2 O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data de apresentação e liquidação da nota fiscal/fatura devidamente atestada, por meio de Ordem de Pagamento.

6.2.1 A nota fiscal/fatura ou outro instrumento hábil que apresente incorreções será devolvida à contratada para as devidas correções. Nesse caso, o prazo de que trata o subitem anterior começará a fluir a partir da data de apresentação da nota fiscal/fatura corrigida.

6.2.2 Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., *pro rata die*, **desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.**

6.3 As despesas ordinárias do imóvel, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel.

6.4 O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, 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 acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

6.5 Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.6 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.

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 de Preços para o Consumidor Amplo – **IPCA**, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, 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, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

7.3 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

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

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1 As despesas decorrentes da contratação correrão pela fonte de recursos desta Secretaria, com as seguintes dotações:

Órgão	Função, subfunção, Projeto Atividade	Elemento de Despesa	Fonte de Recurso	
26.01	22.661.0055.2.489	3.3.90.39.00	1.500.0000.00	Municipal

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

9.1.2. O fiscal do contrato anotar 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 faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

9.1.4. 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.

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto 01/2021, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a. **Advertência** em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b. Multa:

- b.1. Moratória de **0,5%** por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;
- b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;
- b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;
- b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.
- b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

- c. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- d. Der causa à inexecução total do contrato;
- e. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

- g. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;
- h. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- i. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- j. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;
- h. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013;

10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I- a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II- as peculiaridades do caso concreto;
- III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, Decreto 01/2024, ou outro que vier a substituí-lo.

10.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

10.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MEDIDAS ACAUTELADORAS.

11.1 A Administração Pública **poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.**

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

12.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

12.2. 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 o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

12.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 01(um) 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;

12.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

13.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como **a retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

13.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

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

13.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

13.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

13.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

13.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3 Indenizações e multas.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO.

14.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

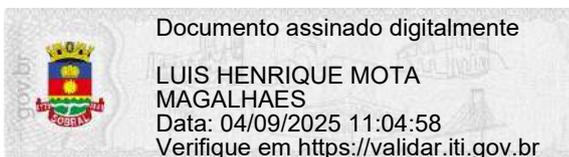
15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

15.2. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO.

16.1 Fica eleito o foro do Município de Sobral/CE, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.



Documento assinado digitalmente
LUIS HENRIQUE MOTA
MAGALHAES
Data: 04/09/2025 11:04:58
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

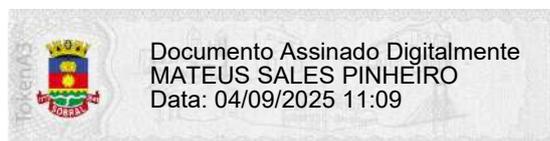
LUÍS HENRIQUE MOTA MAGALHÃES
Secretário do Trabalho e Desenvolvimento
Econômico
CONTRATANTE/LOCATÁRIO



Documento assinado digitalmente
PATRICIA CARNEIRO ARAUJO
Data: 03/09/2025 15:54:45-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

PATRÍCIA CARNEIRO ARAÚJO
Única Sócia - Triunfo Serviços
Administrativos Ltda
CONTRATADO/LOCADOR

De acordo:



Documento Assinado Digitalmente
MATEUS SALES PINHEIRO
Data: 04/09/2025 11:09

Mateus Sales Pinheiro
Coordenador Jurídico da STDE
OAB/CE nº 38.969

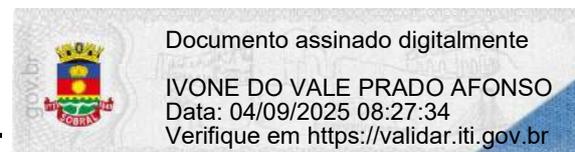
TESTEMUNHAS:

1.



Documento Assinado Digitalmente
ISMENIA RODRIGUES DA PONTE
Data: 03/09/2025 16:58

2.



Documento assinado digitalmente
IVONE DO VALE PRADO AFONSO
Data: 04/09/2025 08:27:34
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

[Home](#) > [Simples](#) > [Completo](#)

Atenção: O conteúdo do documento é de inteira responsabilidade do(s) signatário(s).



Informações gerais do arquivo:



Nome do arquivo: CONTRATO_STDE_IN25001_STDE.pdf

Hash: 0c00d4817a062fb3ebcf52b17a144e45eae80e2885ce00e4092bb49383951171

Data da validação: 10/09/2025 10:00:55 BRT

✓ Informações da Assinatura:

Assinado por: PATRICIA CARNEIRO ARAUJO

CPF: ***.451.803-**-

Nº de série de certificado emitente: 0x4654bdcf430ad83e

Data da assinatura: 03/09/2025 15:54:45 BRT



Assinatura aprovada.

✓ Informações da Assinatura:

Assinado por: ISMENIA RODRIGUES DA PONTE

CPF: ***.808.093-**-

Nº de série de certificado emitente: 0x7eed04b6808f2f260a97

Data da assinatura: 03/09/2025 16:58:37 BRT



Assinatura aprovada.

✓ Informações da Assinatura:

Assinado por: IVONE DO VALE PRADO AFONSO

CPF: ***.502.303-**-

Nº de série de certificado emitente: 0x7347cca420248c79

Data da assinatura: 04/09/2025 08:27:34 BRT



Assinatura aprovada.

≡ VALIDAR

Serviço de validação de assinaturas eletrônicas



Nº de série de certificado emitente: 0xc34a2c491813041a

Data da assinatura: 04/09/2025 11:04:58 BRT



Assinatura aprovada.

✓ Informações da Assinatura:

Assinado por: MATEUS SALES PINHEIRO

CPF: ***.028.043-**

Nº de série de certificado emitente: oxd29082267d2e27086195

Data da assinatura: 04/09/2025 11:09:02 BRT



Assinatura aprovada.

[Ver Relatório de Conformidade](#)

AVALIE O SERVIÇO QUE VOCÊ UTILIZOU

Sua opinião é importante para o aprimoramento de nossos serviços.

[Avaliar](#)

ACESSO RÁPIDO

[Validar](#)[Sobre](#)[Dúvidas](#)[Informações](#)[Fale Conosco](#)

ASSUNTOS

[Auditoria ICP-Brasil](#)[Cadastro de Agente de Registro - CAR](#)[Certificado Digital](#)[Comitê Gestor](#)[Consulta Pública](#)[Credenciamento](#)[Fiscalização](#)[Homologação](#)[ICP-Brasil](#)[Legislação](#)[Notícias](#)[Protocolo Digital ITI](#)[Publicações Técnicas](#)

[Repositório](#)

[Navegadores](#)

ACESSO À INFORMAÇÃO



[Institucional](#)

[Ações e Programas](#)

[Participação Social](#)

[Auditorias](#)

[Convênios e Transferências](#)

[Receitas e Despesas](#)

[Licitações e Contratos](#)

[Servidores ITI](#)

[Informações Classificadas](#)

[Serviço de Informação ao Cidadão - SIC](#)

[Perguntas Frequentes](#)

[Dados Abertos](#)

[Sensações Administrativas](#)

[Ferramentas e aspectos tecnológicos](#)

[Agendas do ITI](#)

[Privacidade e Proteção de Dados](#)



CENTRAIS DE CONTEÚDO



[Aplicativos](#)

[Glossário](#)

[Opinião do Diretor Presidente](#)

[Artigos](#)

CANAIS DE ATENDIMENTO



[Imprensa](#)

[Ouvidoria](#)

[Serviço de Informação ao Cidadão - SIC](#)

REDES SOCIAIS/CANAIS

[Facebook](#)

[Twitter](#)

[Linkedin](#)

[Instagram](#)

[Youtube](#)

[Flickr](#)

[Telegram](#)

CERTFORUM

REDES SOCIAIS



Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.



PORTARIA Nº 065/2025 – STDE

DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DE SERVIDORES PARA EXERCEREM A FUNÇÃO DE GESTOR E FISCAL DO CONTRATO DA SECRETARIA DO TRABALHO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.

A **SECRETÁRIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE SOBRAL**, no uso das suas atribuições legais,

CONSIDERANDO que cabe à administração nos termos do disposto no art. 117, da Lei 14.133/2021, acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos celebrados através de um representante da Administração especialmente designado;

CONSIDERANDO os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, bem como a necessidade de aperfeiçoar procedimentos relativos à gestão, acompanhamento e fiscalização dos contratos administrativos firmados pela STDE;

CONSIDERANDO a Recomendação nº 001/2022 - CGM, a qual recomenda as autoridades máximas dos órgãos e autarquias municipais que sejam designados servidores distintos para atuar como gestor de contrato e fiscal de contrato.

RESOLVE:

Art.1º. Designar os respectivos servidores, como GESTOR e FISCAL do Contrato nº 019/2025-STDE da Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Econômico, a fim de realizar o acompanhamento e fiscalização do referido instrumento.

I - GESTOR: a Sra. Sâmea Maria Lopes - Matrícula nº 48660;

II - FISCAL: o Sr. Francisco Hamilton Ricardo Almeida - Matrícula nº 49284;

Art.2º. Compete ao GESTOR DO CONTRATO, dentre outras, as seguintes atribuições: planejar, coordenar e solicitar da CONTRATADA e seus prepostos, ou obter do CONTRATANTE, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento da execução do objeto licitado e anexar aos autos do processo correspondente cópia dos documentos escritos que comprovem as solicitações de providências.

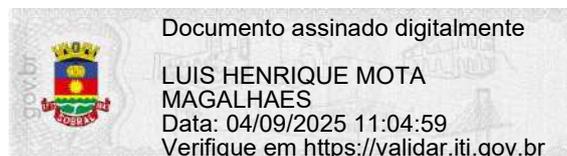
Art. 3º. Compete ao FISCAL DO CONTRATO, dentre outros, as seguintes atribuições: I - Exigir fiel cumprimento do Contrato e seus ADITIVOS pela CONTRATADA; II - Solicitar o assessoramento técnico, caso necessário; III - Verificar e atestar as notas fiscais e encaminhá-las para aprovando-as para posterior pagamento; IV - Zelar pela fiel execução do objeto e pleno atendimento às especificações explícitas ou implícitas; V - Controlar a qualidade e quantidade dos materiais utilizados e dos serviços executados, rejeitando aqueles julgados não satisfatórios; VI - Assistir a CONTRATADA na escolha dos métodos

executivos mais adequados; VII - Exigir da CONTRATADA a modificação de técnicas inadequadas, para melhor qualidade na execução do objeto adquirido; VIII - Verificar a adequabilidade dos recursos empregados pelo CONTRATANTE, exigindo a melhoria dos serviços dentro dos prazos previstos; IX - Anotar em expediente próprio as irregularidades encontradas, as providências que determinou os incidentes verificados e o resultado dessas medidas; X - Estabelecer diretrizes, dar e receber informações sobre a execução do Contrato; XI - Determinar a paralisação da execução do Contrato quando, objetivamente, constatada uma irregularidade que precisa ser sanada, agindo com firmeza e prontidão; XII - Emitir atestados ou certidões de avaliação dos serviços prestados ou daquilo que for produzido pelo CONTRATADO; XIII - Conhecer detalhadamente o Contrato e as cláusulas nele estabelecidas; XIV - Levar ao conhecimento dos seus superiores aquilo que ultrapassar às suas possibilidades de correção; XV - Indicar ao gestor serviços mal executados ou não executados e sugerir a aplicação de penalidades ao CONTRATADO em face do inadimplemento das obrigações; XVI - Confirmar a execução dos serviços efetivamente realizados, dos cronogramas de execução do objeto contratado.

Art. 4º. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas todas as disposições em contrário.

PUBLIQUE-SE.

CUMPRA-SE.



Luís Henrique Mota Magalhães
Secretário do Trabalho e Desenvolvimento Econômico

Table with columns: POL/DI, CLASSIFICAÇÃO, TIPO, INSCRIÇÃO, ANEXO I - CADASTRO RESERVA, FUNÇÃO. Lists various employees and their details.

Form titled 'ANEXO II - DECLARAÇÃO DE NÃO ACUMULAÇÃO LICITA DE CARGOS, EMPREGOS E FUNÇÕES PÚBLICAS'. Includes fields for name, CPF, RG, address, and a declaration of non-accumulation.

Form titled 'ANEXO III - DECLARAÇÃO DE BENS'. Includes fields for name, CPF, RG, address, and a table for listing assets and their values.

SECRETARIA DE TRÂNSITO

EXTRATO DO CONTRATO Nº016/2025 - SETRAN - ESTADO DO CEARÁ - PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL - PROCESSO Nº P400502/2025. CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL...

0000.33.90.39.00 1.752.0000.00. PRAZO DE VIGÊNCIA: O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses contado da assinatura...

SECRETARIA DO ESPORTE E LAZER

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE - ESTADO DO CEARÁ - PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL - PROCESSO Nº P393802/2025. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN25005 - SESPOL. OBJETO: Contratação do fornecimento e uso do sistema de distribuição de energia elétrica Alta Tensão (GRUPO A)...

EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE - ESTADO DO CEARÁ - PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL - PROCESSO Nº P391822/2025. INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN25006 - SESPOL. OBJETO: Contratação do fornecimento e uso do sistema de distribuição de energia elétrica Alta Tensão (GRUPO A)...

SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

EXTRATO DO CONTRATO Nº 019/2025 - STDE - ESTADO DO CEARÁ - PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL - PROCESSO Nº P397122/2025. CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRAL...

PORTARIA Nº 065/2025 - STDE - DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DE SERVIDORES PARA EXERCEREM A FUNÇÃO DE GESTOR E

FISCAL DO CONTRATO DA SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO. A SECRETARIA DO TRABALHO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE SOBRAL, no uso das suas atribuições legais, CONSIDERANDO que cabe à administração nos termos do disposto no art. 117, da Lei 14.133/2021, acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos celebrados através de um representante da Administração especialmente designado; CONSIDERANDO os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, bem como a necessidade de aperfeiçoar procedimentos relativos à gestão, acompanhamento e fiscalização dos contratos administrativos firmados pela STDE; CONSIDERANDO a Recomendação nº 001/2022 - CGM, a qual recomenda as autoridades máximas dos órgãos e autarquias municipais que sejam designados servidores distintos para atuar como gestor de contrato e fiscal de contrato. RESOLVE: Art.1º. Designar os respectivos servidores, como GESTOR e FISCAL do Contrato nº 019/2025-STDE da Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Econômico, a fim de realizar o acompanhamento e fiscalização do referido instrumento. I - GESTOR: a Sra. Sâmea Maria Lopes - Matrícula nº 48660; II - FISCAL: o Sr. Francisco Hamilton Ricardo Almeida - Matrícula nº 49284; Art.2º. Compete ao GESTOR DO CONTRATO, dentre outras, as seguintes atribuições: planejar, coordenar e solicitar da CONTRATADA e seus prepostos, ou obter do CONTRATANTE, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento da execução do objeto licitado e anexar aos autos do processo correspondente cópia dos documentos escritos que comprovem as solicitações de providências. Art. 3º. Compete ao FISCAL DO CONTRATO, dentre outros, as seguintes atribuições: I - Exigir fiel cumprimento do Contrato e seus ADITIVOS pela CONTRATADA; II - Solicitar o assessoramento técnico, caso necessário; III - Verificar e atestar as notas fiscais e encaminhá-las para aprovando-as para posterior pagamento; IV - Zelar pela fiel execução do objeto e pleno atendimento às especificações explícitas ou implícitas; V - Controlar a qualidade e quantidade dos materiais utilizados e dos serviços executados, rejeitando aqueles julgados não satisfatórios; VI - Assistir a CONTRATADA na escolha dos métodos executivos mais adequados; VII - Exigir da CONTRATADA a modificação de técnicas inadequadas, para melhor qualidade na execução do objeto adquirido; VIII - Verificar a adequabilidade dos recursos empregados pelo CONTRATANTE, exigindo a melhoria dos serviços dentro dos prazos previstos; IX - Anotar em expediente próprio as irregularidades encontradas, as providências que determinou os incidentes verificados e o resultado dessas medidas; X - Estabelecer diretrizes, dar e receber informações sobre a execução do Contrato; XI - Determinar a paralisação da execução do Contrato quando, objetivamente, constatada uma irregularidade que precisa ser sanada, agindo com firmeza e prontidão; XII - Emitir atestados ou certidões de avaliação dos serviços prestados ou daquilo que for produzido pelo CONTRATADO; XIII - Conhecer detalhadamente o Contrato e as cláusulas nele estabelecidas; XIV - Levantar ao conhecimento dos seus superiores aquilo que ultrapassar às suas possibilidades de correção; XV - Indicar ao gestor serviços mal executados ou não executados e sugerir a aplicação de penalidades ao CONTRATADO em face do inadimplemento das obrigações; XVI - Confirmar a execução dos serviços efetivamente realizados, dos cronogramas de execução do objeto contratado. Art. 4º. Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas todas as disposições em contrário. PUBLIQUE-SE. CUMpra-SE. Luís Henrique Mota Magalhães - Secretário do Trabalho e Desenvolvimento Econômico.

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE

PORTARIA Nº 279/2025 - SAAE - O DIRETOR PRESIDENTE DO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOBRAL, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o que dispõe na Lei nº 1.684, de 31 de outubro de 2017 e as alterações constantes nas Lei nº 2.104, de 11 de junho de 2021, RESOLVE nomear FRANCISCO ALBERTO TEOFILO, para o cargo de provimento em comissão de ASSISTENTE TÉCNICO ADMINISTRATIVO, Simbologia SAAE-V, do (a) Gerência de Patrimônio e Suprimentos, do (a) estrutura administrativa do (a) SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOBRAL - SAAE, a partir do dia 01 de setembro de 2025. PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ EUCLIDES FERREIRA GOMES JÚNIOR, em 04 de setembro de 2025. JOSÉ OSWALDO SOARES BALREIRA JUNIOR - DIRETOR PRESIDENTE DO SAAE.

PORTARIA Nº 280/2025 - SAAE - O DIRETOR PRESIDENTE DO SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOBRAL, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o que dispõe na Lei nº 1.684, de 31 de outubro de 2017 e as alterações constantes nas Lei nº 2.104, de 11 de junho de 2021, RESOLVE nomear IGOR ROCHA ARAÚJO, para o cargo de provimento em comissão de ASSISTENTE TÉCNICO ADMINISTRATIVO, Simbologia SAAE-V, do (a) Tecnologia da Informação, do (a) estrutura administrativa do (a) SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOBRAL - SAAE, a partir do dia 01 de setembro de 2025. PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ EUCLIDES FERREIRA GOMES JÚNIOR, em 04 de setembro de 2025. JOSÉ OSWALDO SOARES BALREIRA JUNIOR - DIRETOR PRESIDENTE DO SAAE.

TERMO DE NOTIFICAÇÃO - NOTIFICANTE: Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Sobral - SAAE. PROADI: P405397/2025. CONTRATO: 025/2025. OBJETO: Aquisição de conjunto manual de assessórios para desobstrução de rede de esgoto. NOTIFICADA: FABRICIO BELIZARIO DOS SANTOS VIEIRA - CNPJ nº 52.312.828/0001-89. CONTATO: (16) 3945-6691. REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA: Fabricio Belizário dos Santos Vieira. DATA: 04/09/2025. O SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE SOBRAL - SAAE vem, por meio de seu Diretor Presidente, Sr. José Oswaldo Soares Balreira Junior, no uso de suas atribuições legais e com fundamento nas cláusulas do Contrato nº 025/2025, notificar a empresa acima. Considerando a notícia apresentada, tem-se que a empresa contratada está em mora com a autarquia no envio dos materiais contratados para uso no período de julho de 2025. Cumpre informar que a nota de empenho foi emitida na data de 27/06/2025, com informação enviada à empresa na data de 03/07/2025, conforme comprovante anexo ao presente termo. Além disso, a empresa confirmou o recebimento do pedido de compra no dia 03/07/2025, informando que daria prosseguimento ao pedido. Desta forma, o prazo de recebimento dos materiais deveria ter sido para o dia 24/07/2025, no entanto, a empresa somente enviou o material no dia 18/08/2025, chegando ao SAAE somente no dia 03/09/2025. Ademais, além do atraso, a empresa não contactou, com antecedência, a autarquia para pedir dilação de prazo na entrega dos materiais. Cabe destacar que a empresa só informou sobre o atraso à autarquia, porque o setor de compras questionou sobre. Importante frisar que de acordo com a cláusula 10.3.1.2., o contratado deve "Comunicar ao CONTRATANTE, no prazo máximo de 10 (dez) dias que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;" No entanto, tal comunicação não foi feita. Ademais, conforme CLÁUSULA QUINTA - DO FORNECIMENTO - 5.1. O objeto contratual deverá ser entregue, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis contado do recebimento da ordem de fornecimento ou instrumento equivalente, na Gerência de Patrimônio e Suprimentos (Almoxarifado), situada à Rua José Lopes Pontes, S/N, Bairro Dom Expedito, Sobral/CE, CEP: 62.050-215, telefone: (88)9.8152.9780, nos horários e dias da semana das 08:00 às 11:00h e das 14:00 às 17:00h, de segunda a sexta-feira. Portanto, resolve-se NOTIFICAR-LA EXTRAJUDICIALMENTE para que, no prazo de 03 (três) dias, a contar do recebimento desta ou da respectiva publicação no DOM, que a contratada se manifeste acerca dessa notificação. Repise-se que o não atendimento tempestivo da exigência aqui entabulada, poderá acarretar na imediata tomada, por parte da Notificante/SAAE, de todas as providências que se fizerem possíveis e cabíveis, privilegiando, sempre, o respeito ao interesse público, inclusive aplicação de sanções contratuais. Sobral/CE, 04 de setembro de 2025. José Oswaldo Soares Balreira Junior - DIRETOR PRESIDENTE DO SAAE - Aline Tavares Pereira Felipe - GESTORA DO CONTRATO.

OUTRAS PUBLICAÇÕES

LICENÇAS AMBIENTAIS

LICENÇA DE INSTALAÇÃO REGULARIZAÇÃO - FRANCISCO DE SOUZA ALMEIDA Torna público que recebeu da Agência Municipal do Meio Ambiente - AMA Licença de Instalação Regularização nº 001/2025 com validade até 04/02/2027, referente à construção de uma edificação comercial contemplando uma área construída de 722,22 m² situado na Rua CORONEL DIOGO GOMES, Nº 790, Bairro/Distrito Coração de Jesus, no município de Sobral - CE. Foi determinado o cumprimento da legislação ambiental em vigor. Sobral, 04/09/2025.

LICENÇA DE OPERAÇÃO RENOVAÇÃO - EXPRESSO GUANABARA LTDA Torna público que requereu à Agência Municipal do Meio Ambiente - AMA Licença de Operação Renovação, referente às atividades de 49.22-1-01 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal, exceto em região metropolitana. Empreendimento situado na Rua BR 222, Nº 895, Bairro/Distrito Jatobá, no município de Sobral - CE. Foi determinado o cumprimento da legislação ambiental em vigor. Sobral, 04/09/2025.

LICENÇA DE INSTALAÇÃO - BETANIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA Torna público que recebeu da Agência Municipal do Meio Ambiente - AMA Licença de Instalação nº 53/2025 com validade até 26/08/2027, referente à construção de uma edificação residencial multifamiliar contemplando uma área construída de 16.456,43 m² situado na Rua S.D.O 05-08,, Nº 393, Bairro/Distrito Cidade Pedro Mendes Carneiro, no município de Sobral - CE. Foi determinado o cumprimento da legislação ambiental em vigor. Sobral, 04/09/2025.

LICENÇA DE INSTALAÇÃO RENOVAÇÃO - CALTECH ENGENHARIA LTDA Torna público que recebeu da Agência Municipal do Meio Ambiente - AMA Licença de Instalação Renovação nº 025/2025 com validade até 26/08/2027, referente à execução de uma edificação residencial multifamiliar, contemplando uma área construída de 7.162,78 m² situado na Rua Deputado João Frederico Ferreira Gomes, Nº 436, Bairro/Distrito Parque Silvana, no município de Sobral - CE. Foi determinado o cumprimento da legislação ambiental em vigor. Sobral, 04/09/2025.