

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 006/2025**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 009/2025**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO Nº 307/2025**

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**  
**CELEBRADO ENTRE A FUNDAÇÃO UNIRG E A**  
**EMPRESA REAL FOTOGRAFIAS E EVENTOS**  
**LTDA - ME.**

**LOCATÁRIA: FUNDAÇÃO UNIRG**, fundação pública com personalidade jurídica de direito público, entidade da administração descentralizada do município de Gurupi, inscrita no CNPJ sob n.º 01.210.830/0001-06, com sede na Avenida Pará, n.º 2432, quadra 20, lote 01, Setor Waldir Lins II, CEP: 77.423-250, Gurupi-TO, neste ato representada por seu Presidente **THIAGO PIÑEIRO MIRANDA**, conforme Decreto de nomeação n.º 233 de 21 de janeiro de 2021, brasileiro, brasileiro, advogado, portador do RG 612.746 SSP-TO e inscrito no CPF sob n.º 964.247.021-72, residente e domiciliado na Rua 80-A, n.º 144, Quadra 182, Lote 02, Casa 01, Parque Residencial Nova Fronteira, nesta Cidade.

**LOCADOR: REAL FOTOGRAFIAS E EVENTOS LTDA - ME**, cujo o nome fantasia é “PALACIU’S REAL EVENTOS”, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.698.576/0001-25, Inscrição Estadual n.º 29.341.196-4, com sede na Rua 03, n.º 1346, Quadra 27, Lote 05, A 14, Setor Waldir Lins I, CEP: 77.423-110, e-mail: [josivaldopalaciusreal@hotmail.com](mailto:josivaldopalaciusreal@hotmail.com), telefone (63) 3312-1452 / 3315-2088, Gurupi-TO, neste ato representada pelo Sr. **JOSIVALDO MIRANDA**, brasileiro, casado, Comerciante e Sócio Proprietário, portador da Carteira de Identidade n.º 111.299 SSP/TO, inscrito no CPF n.º 380.483.291-15, residente e domiciliado no endereço Rua 05, Quadra 34, Lote 12, s/n.º, Setor Waldir Lins, CEP: 77.423-130, telefone (63) 98404-8405, Gurupi-TO, resolvem celebrar o presente Contrato, que se regerá pelas cláusulas e condições que seguem:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL**

**1.1.** O presente instrumento decorre de **Dispensa de Licitação nº 009/2025, Portaria Ordinária de Dispensa de Licitação nº 019/2025**, com fulcro no artigo 75, inciso II, da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal nº 0304, de 15 de março de 2022, tudo constante no **Processo Administrativo Eletrônico nº 307/2025**, do qual passa a fazer parte integrante este Instrumento.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

**2.1.** O presente Contrato tem por objeto **a Locação de espaço para a realização de Colação de Grau nos dias 06 e 07 de fevereiro**, a fim de atender as demandas da Fundação e Universidade de Gurupi - UnirG.

**2.2.** O imóvel a ser locado será usado para a realização de importantes eventos da Universidade - UnirG, sendo:

**2.2.1.** Solenidades de “Colação de Grau” do primeiro semestre de 2025 dos cursos de graduação, que está programada para ocorrer nos dias 06 e 07 de fevereiro de 2025. Antecipamos uma previsão de público de aproximadamente 1.200 pessoas, além de cerca de 200 formandos distribuídos nos 2 (dois) dias de evento. Busca-se um local adequado e que comporte esse número de participantes, garantindo conforto e segurança durante as cerimônias.

**2.3.** Tendo em vista que a Instituição não dispõe de um espaço adequado com a capacidade para acomodar o número esperado de participantes de forma confortável e segura, a contratação de uma empresa com espaço para locação, garantirá uma experiência positiva para todos. Este mesmo, deve estar apto a receber as instalações como sistema de som, iluminação adequada, banheiros, possibilidade de estacionamento e acesso para pessoas com mobilidade reduzida, contribui para o sucesso do evento e a comodidade dos participantes. Um espaço bem organizado e esteticamente agradável cria uma atmosfera profissional e adequada ao propósito do evento, transmitindo uma imagem positiva da organização que o promove.

**2.4.** A localização do espaço é fundamental para garantir a conveniência e acessibilidade dos participantes, facilitando o deslocamento e minimizando eventuais contratempos logísticos. Ao escolher um espaço de qualidade para sediar um evento, demonstrou-se o comprometimento com a excelência e a qualidade, aumentando a credibilidade da Instituição e do próprio evento perante os participantes. Deste modo, alugar um espaço adequado para eventos é essencial para garantir o sucesso geral dos eventos, gerando uma experiência positiva para todos os envolvidos.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESCRIÇÃO, ESTIMATIVA E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

**3.1.** A Locação do imóvel com espaço para realização dos eventos COLAÇÃO DE GRAU nos dias 06 e 07 de fevereiro, em Gurupi - UnirG, deverá atender as necessidades de ampliação do funcionamento da Universidade de Gurupi - UnirG, consoante ao Plano de Expansão, Plano de Desenvolvimento Institucional e legislações vigentes.

**3.2.** Trata-se de um imóvel, que deverá cumprir com os seguintes requisitos peculiares:

- a) Locação de diária;
- b) Capacidade para aproximadamente 1.200 (um mil e duzentas) pessoas;
- c) Climatizado e em formato de auditório;
- d) Ambiente decorado;
- e) Acessibilidade para deficientes físicos, deve dispor de rampas;
- f) Disponibilizar uma sala de apoio/camarim;
- g) Estacionamento Privado;
- h) Telão de *led*.

**3.3.** Consideram-se incluídos na locação, espaço de recepção e banheiros que tiverem no ambiente, ainda que não explicitamente descritos nesta especificação, porém, indispensáveis para a perfeita realização dos eventos.

#### **3.4. Da Estimativa e Quantidade**

<b>Item</b>	<b>Cód.</b>	<b>Descrição</b>	<b>Quant.</b>	<b>Unid.</b>	<b>Valor Unitário</b>	<b>Valor Total</b>
<b>01</b>	2288	Locação de espaço para evento	02	Diária	R\$ 20.000,00	R\$ 40.000,00
<b>VALOR TOTAL: R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais).</b>						

**3.5.** Os serviços deverão atender às exigências de qualidade, observados os padrões e normas baixadas pelos órgãos competentes de controle de qualidade ambiental, industrial, ABNT, INMETRO, ANVISA, legislações específicas etc., atentando-se o proponente, principalmente para prescrições do artigo 39, inciso VIII da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor).

#### **CLÁUSULA QUARTA - DO RECEBIMENTO E DA ACEITAÇÃO DO OBJETO**

**4.1.** O serviço será prestado para a Fundação/Universidade de Gurupi - UnirG, conforme o prazo de vigência contratual.

**4.2.** O objeto será solicitado de acordo com a necessidade e conveniência deste Órgão, mediante a emissão de solicitação de fornecimento e da nota de empenho.

**4.3.** Após assinatura do contrato, iniciar-se-á a etapa de verificação se o mesmo está de acordo com as especificações e características descritas no Estudo Técnico Preliminar e/ou proposta atualizada, sendo posteriormente aferida a conformidade e testada sua entrega e, se possível seu perfeito funcionamento.

**4.4.** A entrega ocorrerá de forma única, salvo a ocorrência de calamidade pública, perturbação da ordem, greves ou por outro motivo que a Administração venha a aceitar por considera-lo justo, ficando esses prazos prorrogados, para todos os efeitos contratuais, de tantos dias quantos forem os de duração do obstáculo impeditivo.

**4.5.** A LOCATÁRIA se reserva no direito de rejeitar no todo ou em parte o serviço se estiver em desacordo com as especificações e condições contratuais, bem como aquele que não esteja dentro do padrão de qualidade e/ou apresente irregularidades, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**4.6.** O recebimento do serviço, acompanhado de Nota Fiscal, será realizado pelo Fiscal do contrato, responsável designado pela LOCATÁRIA para tal fim, o qual deverá emitir:

**a)** Atesto definitivo, após a verificação do serviço, especificações, qualidade e quantidade atendidas de acordo com este Estudo Técnico Preliminar, acompanhado de relatório de consumo e cumprimento integral dos termos;

**b)** Atesto de rejeição, para caso de verificação em hipótese de não atendimento as exigências do Estudo Técnico Preliminar, em caráter insanável acompanhado de manifestação acerca dos fatos.

**4.7.** O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da LOCADORA pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

**4.8.** Para acompanhamento da entrega da execução do serviço, a LOCATÁRIA deverá indicar pessoa responsável com poderes/conhecimento para dirimir eventuais dúvidas, solucionar eventuais questões não previstas neste Termo de Referência e apresentar soluções práticas e efetivas para qualquer problema que envolva a execução do objeto.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA UTILIZAÇÃO E ESTADO DO IMÓVEL**

**5.1.** A presente LOCAÇÃO destina-se restritivamente ao uso do imóvel, para fim de utilização como instituição de ensino, estando proibido ao LOCATÁRIO, sublocá-lo ou usá-lo de forma diversa do previsto, sob pena de rescisão contratual.

**5.1.1.** DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O imóvel objeto deste contrato foi entregue em perfeito estado de conservação, e, com o termino do contrato, deverá ser entregue nas mesmas condições.

## **CLÁUSULA SEXTA - DA FORMA DE PAGAMENTO E DO ADIANTAMENTO**

**6.1.** O pagamento será efetuado através de rede bancária, em até 30 (trinta) dias, após emissão da nota fiscal, devidamente atestada pelo responsável.

**6.2.** O LOCATÁRIO efetuará os pagamentos por meio de transação bancária na conta corrente do LOCADOR. Os comprovantes de depósito bancário, desde que efetivada a transferência, valerão como recibo.

**6.3. MULTA:** O LOCATÁRIO não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até o quinto dia útil após a data estipulada no caput da CLÁUSULA 3, fica obrigado a pagar multa de 7% (sete por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, mais correção monetária.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR DO CONTRATO, DESPESAS E TRIBUTOS**

**7.1.** O valor total do presente Contrato é de **R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais)**.

**7.2. COBRANÇA:** Faculta o LOCADOR, cobrar do LOCATÁRIO, o (s) aluguel (éis), tributo (s) e despesa (s) vencido (s), oriundo (s) deste contrato, utilizando-se para isso de todos os meios legais admitidos.

**7.3. DESPESAS E TRIBUTOS:** Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, energia, gás, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem como os tributos (contribuições, taxas e impostos), IPTU, além de despesas feitas em órgãos públicos, ficarão sob a responsabilidade do LOCATÁRIO pelo pagamento de todos, ressalvando-se quanto a contribuição de melhoria. A inadimplência do LOCATÁRIO gerará a faculdade do LOCADOR em rescindir de plano o presente instrumento.

## **CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**8.1.** O valor da contratação, está de acordo com o Plano de Contratações Anual e Lei Orçamentária Anual 2025 – Ação (Projeto Atividade): **04.0401.12.122.0019.4.053 (Coordenação e Manutenção dos Serviços Administrativos Gerais)** e 3.3.90.39-1.799.9019.004.000 (Outros serviços de terceiros – Pessoa Jurídica).

## **CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**9.1.** Além das obrigações constantes na Lei nº 14.133/2021, **são obrigações do LOCADOR:**

- a)** Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste contrato e da legislação específica, especialmente no que tange à transferência do imóvel a terceiros;
- b)** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- c)** Garantir, no caso de alienação do imóvel durante a vigência deste contrato, que os novos adquirentes se obriguem a respeitar esta locação em todas as suas cláusulas e condições, inclusive prazo de vigência, pelo que se obriga o LOCADOR a fazer constar, na respectiva escritura de compra e venda, cláusula garantidora deste direito em favor do LOCATÁRIO, sob pena de responder por infração contratual, independentemente de perdas e danos apurados em execução;
- d)** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

- e) Executar a regularização da edificação perante os órgãos competentes, bem como as adequações de acessibilidade arquitetônica do imóvel, às suas expensas;
- f) Repetir procedimentos às suas próprias custas para correção de falhas verificadas, principalmente na hipótese de aquisição do objeto em desacordo com as condições pactuadas.

**9.2. Além das obrigações constantes na Lei nº 14.133/2021, são obrigações da LOCATÁRIA:**

- a) Empenhar os recursos necessários, garantindo o pagamento da Nota Fiscal/Recibo no prazo devido;
- b) Publicar o extrato do contrato e de seus aditivos, se ocorrerem, no Diário Oficial do Município de Gurupi – TO;
- c) Devolver o imóvel locado no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal ou modificações autorizadas pelo LOCADOR, observando as condições do imóvel expostas nos relatórios de vistoria realizados antes da ocupação, ou indenizar o proprietário pelas benfeitorias realizadas a fim de compensar a não devolução do imóvel no estado em que recebido;
- d) Providenciar a averbação do presente contrato junto à matrícula do imóvel no Registro competente, para fins de cumprimento do disposto no art. 8º, parte final, e art. 33, ambos da Lei n. 8.245/1991.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS ALTERAÇÕES**

**10.** Este contrato somente sofrerá alterações ante circunstâncias de fatos supervenientes, consoante disposição do artigo 124 da Lei 14.133/2021, por meio de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

**11.1.** Nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

**11.2.** O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**11.3.** A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**12.1.** Comete infração administrativa nos termos do art. 155 da Lei nº 14,133, de 1º de abril de 2021, a LOCADORA que:

- a) Der causa à inexecução total ou parcial de qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
- b) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- c) Não celebrar o contrato ou deixar de entregar a documentação exigida dentro do prazo;
- d) Ensejar o retardamento da execução ou entrega do objeto sem motivo justificado;

- e) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a contratação ou a execução do contrato;
- f) Fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- i) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**12.2.** Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à LOCADORA as seguintes sanções:

- a) Advertência, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a LOCATÁRIA;
- b) Multa moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15% (quinze por cento);
- c) Multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;
- d) Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;
- e) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrava pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;
- f) Impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da União com o consequente descredenciamento no SICAF pelo prazo de até cinco anos;
- f.1. A Sanção de impedimento de licitar e contratar prevista na alínea acima também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrava no subitem 12.1 deste contrato.

g) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados.

**12.3.** As sanções previstas nas alíneas “a”, “e”, “f” e “g” poderão ser aplicadas à LOCADORA juntamente com as de multa, descontados dos pagamentos a serem efetuados.

**12.4.** Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156, III e IV da Lei nº 14.133, de 2021, as empresas ou profissionais que:

- a) Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da contratação;
- c) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

**12.5.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à LOCADORA, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

**12.6.** As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

**12.6.1.** Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

**12.7.** Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a União ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

**12.8.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

**12.9.** Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remeadas à autoridade competente.

**12.10.** As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA, DO REAJUSTE E DA PUBLICIDADE**

**13.1.** O Contrato terá vigência até o adimplemento do objeto, a partir da data de sua assinatura.

**13.2.** O presente contrato poderá ser prorrogado nos termos do art. 107 da Lei 14.133/2021.

**13.3.** O reajuste, de acordo com o Índice Geral de Preço de Mercado - IGP-M, será realizado todo mês de dezembro, no caso de prorrogação do contrato.

**13.4.** Caberá a LOCATÁRIA providenciar a **publicação resumida** deste Instrumento Contratual na imprensa oficial, nos termos do Decreto Municipal nº 304, de 15 de março de 2022, Art. 7º, inciso I.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA MULTA POR INFRAÇÃO E RESCISÃO ANTECIPADA**

**14.1.** As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 03 (três) aluguéis vigentes a época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, sem prejuízos das demais despesas.

**14.2.** Caso venha o LOCATÁRIO a devolver o imóvel antes do término da vigência do contrato o mesmo pagará a título de multa o valor de 20% (vinte por cento) sobre o valor restante do contrato.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS RESPONSABILIDADES**

**15.1. Por Danos:** Qualquer acidente que porventura venha a ocorrer danos ao imóvel, independente de culpa ou dolo do LOCATÁRIO, obrigará o mesmo ao pagamento acrescido de todas as despesas por danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado cujo encontrou.

**15.2. Por Ações Judiciais:** Os LOCADORES não se responsabilizarão por quaisquer ações judiciais que o LOCATÁRIO seja parte, além de encargos sociais e trabalhistas dos trabalhadores que venham a laborar no imóvel objeto deste contrato.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**16.1.** A LOCADORA ficará obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

**16.2.** É vedada a subcontratação, cessão ou transferência parcial ou total da execução do objeto deste Contrato, sem anuência expressa e justificada da LOCATÁRIA, sob pena de rescisão e aplicação de sanções pertinente.

**16.3.** As partes contratantes obrigam-se a cumprir e fazer cumprir o Contrato em todos os seus termos, cláusulas e condições, por si e seus sucessores.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

**17.1.** Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente Contrato, elegem as partes como foro, a Comarca de Gurupi/TO, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

**17.2.** E, por estarem de acordo, assinam este Contrato os representantes das partes, em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Gurupi/TO, aos 04 dias do mês de fevereiro de 2025.

**FUNDAÇÃO UNIRG**  
**Thiago Piñeiro Miranda**  
**LOCATÁRIA**

**REAL FOTOGRAFIAS E EVENTOS LTDA – ME**  
**JOSIVALDO MIRANDA**  
**LOCADOR**

#### **Testemunhas:**

**1** \_\_\_\_\_ **CPF** \_\_\_\_\_

**2** \_\_\_\_\_ **CPF** \_\_\_\_\_