

COMPLEXO HOSPITALAR DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO CEARÁ
Rua Pastor Samuel Munguba, nº 1290 - Bairro Rodolfo Teófilo
Fortaleza-CE, CEP 60430-372
- <http://ch-ufc.hubrasil.gov.br>

Contrato - SEI nº n.º 11/2026/2026

Processo nº 23533.041409/2025-20

CONTRATO DE LOCAÇÃO

TERMO DE CONTRATO Nº 11/2026, CELEBRADO ENTRE A EMPRESA BRASILEIRA DE SERVIÇOS HOSPITALARES (EBSERH), PELA FILIAL EBSERH - COMPLEXO HOSPITALAR DA UFC (HUWC e MEAC), E O SENHOR RAFAEL COELHO ALENCAR MACIEL.

LOCATÁRIA: A EMPRESA BRASILEIRA DE SERVIÇOS HOSPITALARES - EBSERH, pela filial EBSERH - COMPLEXO HOSPITALAR DA UFC (HUWC e MEAC), UG 155020, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Educação, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.126.437/0014-68, com sede na Rua Pastor Samuel Munguba, 1290, CEP 60.430-372, Rodolfo Teófilo, Fortaleza - CE, neste ato representada por sua Superintendente, **Josenília Maria Alves Gomes**, matrícula SIAPE n.º 2458116, nomeada pela Portaria-SEI n.º 389, de 14 de setembro de 2023, publicada no DOU n.º 177, seção 2, p. 46, de 15 de setembro de 2023, e por sua Gerente Administrativa, **Rochelle Gonçalves de Souza**, matrícula SIAPE n.º 2204226, nomeada pela Portaria-SEI n.º 409, de 25 de setembro de 2023, publicada no Boletim de Serviço da EBSERH n.º 1644, de 26 de setembro de 2023, ambas no uso das atribuições conferidas pelo art. 277 do Regulamento de Compras e Contratos da Ebserh, versão 3.0, aprovado por meio da Resolução n.º 297/2025 do Conselho de Administração;

LOCADORA: RAFAEL COELHO ALENCAR MACIEL, portador do CPF nº 989.091.003-97, estabelecido à rua Pastor Samuel Munguba, 1337, Loja 02, CEP 60.430-372, Rodolfo Teófilo, Fortaleza - CE, conforme atos constitutivos da empresa ou procuração apresentada nos autos;

Conforme Processo Administrativo nº 23533.041409/2025-20, e de acordo com a Dispensa de Licitação n.º 4/2026, proposta comercial apresentada, Termo de Referência, seus encartes e anexos, a LOCATÁRIA e a LOCADORA celebram o presente Termo de Contrato, nos termos da Lei n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, do Decreto n.º 8.945, de 27 de dezembro de 2016, do Regulamento de Compras e Contratos, versão 3.0 (RCC 3.0), dos normativos internos da Ebserh, e mediante as cláusulas e condições estabelecidas a seguir.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a locação de 6 (seis) salas comerciais com características adequadas para receber os setores administrativos da EBSERH - Complexo Hospitalar da UFC (HUWC e MEAC), nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Descrição do objeto:

ITEM	CATSER	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	ÁREA CONSTRUÍDA	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
------	--------	-------------------------	--------------------	-------------------------	------------	-----------------	----------------

1	4316	LOCAÇÃO DE 6 (SEIS) SALAS COMERCIAIS COM CARACTERÍSTICAS ADEQUADAS PARA RECEBER OS SETORES ADMINISTRATIVOS DA EBSEH - COMPLEXO HOSPITALAR DA UFC (HUWC E MEAC).	144 M²	MESES	12	R\$ 4.560,00	R\$ 54.720,00
---	------	---	--------	-------	----	-----------------	------------------

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. o Termo de Referência;

1.3.2. o edital de chamamento público;

1.3.3. a proposta da locadora;

1.3.4. eventuais anexos dos documentos supracitados.

1.4. Locação de 6 (seis) salas comerciais, localizada na Rua Pastor Samuel Munguba, nº 1337, esquina com Rua José Monteiro dos Santos, nº 1395, salas 5, 8, 9, 11, 12 e 13, Rodolfo Teófilo, Fortaleza-CE.

1.5. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato será de 12 (doze) meses, com início em 02/04/2026 e encerramento em 01/04/2027, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

2.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

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

2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.5. Antes da formalização do termo aditivo de prorrogação, será realizada consulta prévia ao Cadin. Identificado o registro, será dada à empresa a oportunidade de regularizar sua situação antes da formalização do termo aditivo. Caso não ocorra a regularização, a celebração do aditivo restará inviabilizada.

2.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR enquadrar-se em uma das disposições do art. 70 do RCC 3.0.

2.7. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DO ALUGUEL

3.1. O valor do aluguel mensal será de R\$ 4.560,00 (quatro mil quinhentos e sessenta reais) perfazendo o valor total anual de R\$ 54.720,00 (cinquenta e quatro mil setecentos e vinte reais).

3.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

3.3. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA 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.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 4.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:
- 4.2. Gestão/Unidade: 26443/155020
- 4.3. Fonte de recursos: SUS/REHUF/PRHOSUS
- 4.4. Programa de Trabalho: 10302511885850023
- 4.5. Elemento de Despesa: 339036
- 4.6. Plano Interno: EFM60V01126
- 4.7. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após a aprovação da Lei Orçamentária respectiva e a liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

5. CLÁUSULA QUINTA - REGIME DE EXECUÇÃO

- 5.1. As regras relacionadas ao regime de execução são aquelas previstas no Termo de Referência.

6. CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

- 6.1. As regras relacionadas às condições de pagamento são aquelas previstas no Termo de Referência.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DISPENSA DE LICITAÇÃO

- 7.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 29, inciso V, da Lei nº 13.303, de 2016, e do artigo 84, inciso V, do RCC 3.0, o qual autoriza a dispensa de realização de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas, quando as necessidades de instalação e localização condicionarem a escolha do imóvel, desde que o preço seja compatível com o mercado, segundo avaliação prévia".

8. CLÁUSULA OITAVA - DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

- 8.1. Os deveres e responsabilidades da Locadora são aquelas previstas no Termo de Referência.

9. CLÁUSULA NONA - DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 9.1. Os deveres e responsabilidades da Locatária são aquelas previstas no Termo de Referência.
- 9.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 10.1. As regras relacionadas às benfeitorias e à conservação do imóvel são aquelas previstas no Termo de Referência.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - EM CASO DE ALIENAÇÃO

- 11.1. 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.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - REAJUSTE

- 12.1. As regras relacionadas ao reajuste são aquelas previstas no Termo de Referência.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - FISCALIZAÇÃO

- 13.1. As regras relacionadas à fiscalização do contrato são aquelas previstas no Termo de Referência.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

- 14.1. Não será admitida a subcontratação do objeto, conforme Termo de Referência.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- ALTERAÇÕES

15.1. Eventuais alterações contratuais serão regidas pelo art. 196 e seguintes do RCC 3.0.

15.2. A formalização do termo aditivo é condição para a execução, pela CONTRATADA, das prestações determinadas pela Ebserh no curso da execução do contrato, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos.

15.3. Registros que não caracterizam alteração contratual podem ser realizados mediante registro por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 206 do RCC 3.0.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. As regras relacionadas às sanções administrativas são aquelas previstas no Termo de Referência.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - EXTINÇÃO CONTRATUAL

17.1. O Termo de Contrato se extingue quando vencido o prazo fixado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

17.2. A rescisão do Termo de Contrato pode ocorrer nas seguintes hipóteses:

17.2.1. por ato unilateral formalizado pela LOCATÁRIA, por algum dos motivos do art. 227 do RCC 3.0, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

17.2.1.1. A rescisão por ato unilateral deverá ser precedida de regular processo administrativo, devendo ser assegurado o contraditório e o direito de prévia e ampla defesa à LOCATÁRIA com prazo não inferior a 10 (dez) dias úteis.

17.2.2. de forma amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a LOCATÁRIA e LOCADORA;

17.2.2.1. A rescisão amigável não será cabível nos casos em que forem constatados descumprimentos contratuais por apenas uma das partes sem apuração de responsabilidade iniciada ou com apuração ainda em curso.

17.2.2.2. O inadimplemento contratual de ambas as partes autoriza a rescisão amigável, que deve ser formalizada por distrato.

17.2.3. de forma judicial, por determinação judicial.

17.3. O Termo de Contrato pode ser extinto no caso de se constatar a ocorrência de impedimento previsto no art. 70 do RCC 3.0.

17.4. A LOCATÁRIA poderá ainda:

17.4.1. nos casos de obrigação de pagamento de multa pela LOCADORA, executar a garantia de execução contratual para ressarcimento pelos eventuais prejuízos sofridos; e

17.4.2. reter, na hipótese de insuficiência da garantia de execução contratual, os eventuais créditos existentes em favor da LOCADORA até o limite dos prejuízos causados à LOCATÁRIA.

17.5. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

17.5.1. O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do contrato, e antes de eventual prorrogação.

17.6. A extinção do Termo de Contrato, formalizada por Termo de Rescisão Unilateral ou Distrato, será precedida, sempre que possível, de:

17.6.1. balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

17.6.2. relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

17.6.3. indenizações e multas.

17.7. Formalizada a extinção, o extrato do Termo de Rescisão Unilateral ou Distrato deverá ser publicado no Diário Oficial da União, no Portal da Ebserh e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme o art. 230 do RCC 3.0.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS RELACIONADAS AO TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS

18.1. As regras relacionadas à proteção de dados pessoais estão definidas no Termo de Referência.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - ANTICORRUPÇÃO

19.1. Nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste Termo de Contrato, ou de outra forma que não relacionada a este Termo de Contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - ANTINEPOTISMO

20.1. É vedada a utilização pela LOCADORA, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança na LOCATÁRIA, nos termos do artigo 7º do Decreto n.º 7.203/2010.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - GARANTIA

21.1. Não será exigida garantia, conforme Termo de Referência.

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - CASOS OMISSOS

22.1. Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei n.º 13.303/2016, no Decreto n.º 8.945/2016, no RCC 3.0 e nas demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor) e normas e princípios gerais dos contratos.

23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - PUBLICAÇÃO

23.1. A LOCATÁRIA providenciará a publicação no Diário Oficial da União, no Portal da Ebserh e no Portal Nacional de Contratações Públicas, conforme o art. 278 do RCC 3.0.

24. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DISPOSIÇÕES FINAIS

24.1. As partes ficam, ainda, adstritas às seguintes disposições:

24.1.1. poderão ser utilizados meios alternativos de prevenção e resolução de controvérsias, notadamente a conciliação, a mediação, o comitê de resolução de disputas e a arbitragem, nos termos do art. 178 do RCC 3.0.

24.1.2. o procedimento para parcelamento e compensação de débito resultante de multa administrativa e/ou indenizações seguirá, no que couber, a Instrução Normativa SEGES/ME n.º 26/2022.

24.1.3. o procedimento para cessão de crédito observará as seguintes regras:

24.1.3.1. as cessões de crédito, de qualquer natureza, dependerão de prévia aprovação da CONTRATANTE.

24.1.3.2. a eficácia da cessão de crédito em relação à CONTRATANTE está condicionada à celebração de termo aditivo ao presente Termo de Contrato.

24.1.3.3. sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte da CONTRATADA (cedente), a celebração do aditamento de cessão de crédito e a realização dos pagamentos respectivos também se condicionam à regularidade fiscal e trabalhista do cessionário, bem como à comprovação de que o cessionário não se encontra impedido de licitar e contratar, nos termos do art. 70 do RCC 3.0, que não está proibido de contratar com o poder público ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, conforme o art. 12 da Lei n.º 8.429/1992, e que foi observada a Política de Transações com Partes Relacionadas da Ebserh.

24.1.3.4. o crédito a ser pago ao cessionário é exatamente aquele que seria destinado à CONTRATADA (cedente) pela execução do objeto contratual, restando absolutamente incólumes todas as defesas e exceções ao pagamento e todas as demais cláusulas aplicáveis no regime jurídico incidente sobre o contrato, incluindo a possibilidade de pagamento em conta vinculada ou de pagamento pela efetiva comprovação do fato gerador, quando for o caso, e o desconto de multas, glosas e prejuízos causados à CONTRATANTE.

24.1.3.5. a cessão de crédito não afetará a execução do objeto contratado, que continuará sob a integral responsabilidade da CONTRATADA.

25. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - FORO

25.1. É eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Fortaleza - CE, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação.

E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, após ter sido lido, o presente Termo de Contrato é assinado eletronicamente pelas partes, dispensada a assinatura de testemunhas, com fundamento no § 4º do art. 784 do Código de Processo Civil.

Fortaleza, data da assinatura eletrônica.

(Assinado eletronicamente) JOSENILIA MARIA ALVES GOMES Superintendente da EBSERH - Complexo Hospitalar da UFC (HUWC e MEAC) (Assinado eletronicamente) ROCHELLE GONÇALVES DE SOUZA Gerente Administrativa da EBSERH - Complexo Hospitalar da UFC (HUWC e MEAC)	(Assinado eletronicamente) RAFAEL COELHO ALENCAR MACIEL Representante Legal da Locadora
--	--



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL COELHO ALENCAR MACIEL, Usuário Externo**, em 01/04/2026, às 16:01, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, caput, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Josenilia Maria Alves Gomes, Superintendente**, em 01/04/2026, às 16:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, caput, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Rochelle Goncalves de Souza, Gerente**, em 01/04/2026, às 16:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, caput, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.ebserh.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **59541698** e o código CRC **790992D9**.