



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

INEXIGIBILIDADE Nº008/2026

PROCESSO ADM. Nº008/2026

PESQUISA DE MERCADO

**OBJETO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL DO ANEXO DO PODER
LEGISLATIVO MUNICIPAL PARA ATENDER ÀS
NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA-
PA**



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás

CONTRATO Nº 20251138

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS, inscrito (a) no CNPJ sob o nº 01.613.321/0001-24, com sede na RUA JOSÉ VICENTE VITOR QD 79, inscrito no CNPJ (MF) sob o nº 01.613.321/0001-24, representado por JOSEMIRA RAIMUNDA DINIZ GADELHA, Prefeita Municipal, portador do CPF nº 769.XXX.XXX-53 e de outro lado a, **W DA CUNHA SOUSA COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA**, CNPJ/CPF CNPJ 26.772.363/0001-39, com sede na Rua Dakar nº 1078, Qd.03, Lt.15, Vila Rica, Parauapebas-PA, CEP 68515-000, de agora em diante denominada CONTRATADA(O), neste ato representado pelo(a) Sr(a).WENDER DA CUNHA SOUSA, portador do(a) CPF 838.XXX.XXX-72 do Processo Licitatório 170/2025/PMCC, fundamentada na modalidade Inexigibilidade nº 054/2025, nos termos do Art. 74, V, da Lei nº 14.133, de 2021, têm justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO.

“Locação de imóvel localizado na Av. Ipanema, Lt 001, QD 54, Bairro Novo Horizonte II, Canaã dos Carajás/PA, a fim de atender as demandas rotineiras, as ações e projetos da sede da Secretaria Municipal da Mulher e Juventude (SEMMJU), em Canaã dos Carajás, Estado do Pará”.

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÕES	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
261649	LOCAÇÃO SEDE DA SEMMJU Locação de imóvel localizado na Av. Ipanema, Lt 001, QD 54, Bairro Novo Horizonte II, Canaã dos Carajás/PA, a fim de atender as demandas rotineiras, as ações e projetos da sede da Secretaria Municipal da Mulher e Juventude (SEMMJU), em Canaã dos Carajás, Estado do Pará	MÊS	12,00	26.710,750	320.529,00
				VALOR GLOBAL R\$	320.529,00

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

1. O prazo de vigência da contratação é de doze meses tendo início em 17 de novembro de 2025 extinguindo em 17 de novembro de 2026, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.
2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

1. É vedada a subcontratação parcial ou total do objeto.

CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

1. O valor total da contratação é de **R\$ 320.529,00 (trezentos e vinte mil quinhentos e vinte e nove reais)**.

2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.
3. O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao contratado dependerão dos serviços efetivamente prestados.

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

1. I- O pagamento será efetuado conforme cronograma de execução em até 30 (trinta) dias após apresentação de nota Fiscal discriminada de acordo com a ordem de serviço e acompanhada de medição comprobatória da execução assinada pelo responsável de fiscalização dos serviços e responsável técnico da contratada.
2. II- O pagamento será creditado em favor do Prestador de Serviço, através de ordem bancária, em qualquer banco indicado na proposta, devendo para isto, ficar explicitado o nome, número da agência e o número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.
3. III- Nenhum pagamento será efetuado a Empresa Contratada se a mesma não estiver em dias com suas regularidades fiscal e trabalhista.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado ou, na falta desse, a proposta de preços da contratada, em 09/05/2025.
2. Após o interregno de um ano os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação do índice IGPM, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
3. O valor da locação é fixo e irreajustável durante os 12(doze) primeiros meses de vigência deste contrato. Após este prazo deverá ser reajustado anualmente pelo IPCA-IBGE ou outro índice que vier a substituí-lo, sempre que houver prorrogação contratual, independentemente de pedido da contratada.
4. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
5. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
6. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
7. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás

8. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
9. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE
--

1. São obrigações do Contratante:
2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato;
3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
4. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
5. Durante a vigência deste Contrato, a prestação dos serviços, será acompanhada e fiscalizada pela Servidora Sr.(a) **ANTONIA ZILMA FURTADO DA SILVA**, Port. 411/2025-GP.
6. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;
7. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;
8. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
9. 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.
- 7.9.1. A Administração terá o prazo de 1 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
10. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 1 (um) mês.
11. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
12. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
13. Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

14. 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.

15. Efetuar o pagamento das contas de água e luz do imóvel durante o período de locação, exceto o pagamento IPTU.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

2. Manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato.

2.1 A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II).

4. Manter a compatibilidade com as obrigações assumidas durante toda a execução dos serviços e vigência contratual.

5. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo até a entrega dos serviços.

6. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Administração, durante a execução e vigência contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

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



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás

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

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

IV. Multa:

1. moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
2. moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30.% (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia. O atraso superior a trinta dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
3. compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

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

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

10.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

10.4.2. 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 (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.4.3. 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.

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

6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás

7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).
8. 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 (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).
9. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).
10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.
11. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
- 11.1.1. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.
- 11.1.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.
- 11.1.3. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.
2. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 11.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Canaã dos Carajás

11.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

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

3. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

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

11.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.3.3. Indenizações e multas.

4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
--

1. Exercício 2025 Atividade 1005.141221315.2.023 Manter a SEMMJU , Classificação econômica 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica, Subelemento 3.3.90.39.15, **no valor de R\$ 320.529,00. Fonte: 1708.**

2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES
--

1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

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.

3. 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 SEXTA – PUBLICAÇÃO

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. 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 SÉTIMA – FORO

1. Fica eleito o Foro da Cidade de Canaã dos Carajás - Pará, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, 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.

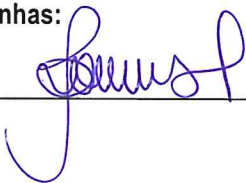
CANAÃ DOS CARAJÁS-PA, 17 de novembro de 2025.

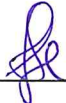
JOSEMIRA
RAIMUNDA DINIZ
GADELHA:769025
95453
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANAÃ DOS CARAJÁS
CNPJ(MF) 01.613.321/0001-24
CONTRATANTE

W DA CUNHA
SOUSA
COMERCIO DE
ALIMENTOS
LTDA:
26772363000139
W DA CUNHA SOUSA COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA
CNPJ 26.772.363/0001-39
CONTRATADO(A)

Assinado digitalmente por W DA CUNHA
SOUSA COMERCIO DE ALIMENTOS
LTDA:26772363000139
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, S=PA,
L=Parauapebas, OU=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CNPJ
A1, OU=28984826000151, OU=presencial,
CN=W DA CUNHA SOUSA COMERCIO
DE ALIMENTOS LTDA:26772363000139
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura
aqui
Data: 2025.11.17 14:24:42-03'00'
Foxit Reader Versão: 10.1.0

Testemunhas:

1. 

2. 



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE BONITO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



CONTRATO Nº 0701022/2025 – CC/PMB

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE
SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BONITO,
POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA
MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E O
LOCADOR LUIZ CASTRO DA SILVA
PROCESSO Nº 0601025/2025 –
SEMED/PMB**

O **MUNICÍPIO DE BONITO/PA**, por intermédio do **FUNDO DE MANUTENCAO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCACAO BASICA E DA VALORIZACAO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCACAO-FUNDEB**, CNPJ nº 29.332.218/0001-25, com sede na Rua Ruth Passarinho, nº 497, Bairro: Centro, CEP:68.645-000, Bonito/PA, doravante denominada **LOCATÁRIO**, neste ato representada por seu titular Secretário Municipal Educação, o Sr. **RAIMUNDO ESTELIO LIMA PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 655.661.302-91, nomeado pelo Decreto Municipal nº 006/2025 – GAB/PMB, de 02 de janeiro de 2025, residente e domiciliado neste município, e do outro lado **LUIZ CASTRO DA SILVA**, doravante denominado **LOCADOR**, inscrito no CPF nº 676.671.472-72, residente e domiciliado Travessa São Pedro II, 154, Cezarlândia, CEP: 68.645-000, Bonito/PA, inscrita no CPF/MF nº 254.831.882-68, residente e domiciliada na Avenida Ruth Passarinho, S/N, Centro, CEP: 68.645-000, Bonito/PA, resolvem celebrar o **CONTRATO Nº 0701022/2025 – CC/PMB**, decorrente de contratação direta na forma de Inexigibilidade de Licitação, com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, consoante com o Processo nº 0601025/2025 – SEMED/PMB, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação do imóvel localizado na Avenida Ruth Passarinho, S/N, Centro, CEP: 68.645-000, Bonito/PA (Coordenadas -1.356994405600504, -47.30614547541638) para funcionamento da Escola Municipal de Ensino Infantil e Fundamental Casulo Nilma Assad, visando atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Bonito PA.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.2.1. O Termo de Referência;
- 1.2.2. A Autorização de Contratação Direta;
- 1.2.3. A Proposta da LOCADORA;
- 1.2.4. O Laudo Técnico de Vistoria; e
- 1.2.5. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. O presente Contrato está fundamentado no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/21.



**ESTADO PARÁ
MUNICÍPIO DE BONITO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência da contratação é de **12 (doze) meses**, com início em **01/02/2025 a 01/02/2026**, prorrogável na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

3.1.1. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com a locadora.

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

3.1.3. No caso de prorrogação do contrato, será promovida mediante celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO

4.1. O valor mensal da contratação é de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** totalizando o valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**.

4.1.1. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

5.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data de assinatura do contrato.

5.2. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação do LOCADOR, o preço contratado poderá sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo-IPCA, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. Os recursos orçamentários necessários ao adimplemento das obrigações por parte da Secretaria Municipal de Educação de Bonito/PA estão assegurados na seguinte dotação orçamentária prevista para o exercício de 2025:

Órgão:	05 Secretaria Municipal de Educação
Unidade Orçamentária:	0503 – FUNDEB
Funcional Programática:	12 361 0020 2.043 Manutenção da Educação Básica e



ESTADO PARÁ
MUNICÍPIO DE BONITO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



	Apoio Administrativo - Fundeb 30%
Natureza da Despesa:	3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física
Subelemento da Despesa:	3.3.90.36.15 – Locação de Imóvel
Fonte do Recurso:	15400000 – Transferências do FUNDEB - Impostos

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

7.1. São obrigações do LOCATÁRIO:

- 7.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 7.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 7.1.3. Realizar, junto com o locador a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo locador os eventuais defeitos existentes;
- 7.1.4. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 7.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- 7.1.6. Comunicar ao locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 7.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 7.1.8. Comunicar ao locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 7.1.9. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- 7.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991).

7.2. São obrigações do LOCADOR:



**ESTADO PARÁ
MUNICÍPIO DE BONITO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



- 7.2.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 7.2.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 7.2.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 7.2.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 7.2.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 7.2.6. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante do contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 7.2.7. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 7.2.8. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 7.2.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 7.2.10. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 7.2.11. Acatar todas as orientações do locatário, emanadas pelo fiscal do contrato, sujeitando-se à ampla e irrestrita fiscalização, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;
- 7.2.12. Cumprir fielmente todas as disposições presentes no Termo de Referência, bem como as disposições contratuais, as quais farão parte indivisível das obrigações do locadoa.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 8.1. 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 uso do imóvel;
- 8.2. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deverá ser sanado às expensas do LOCATÁRIO;
- 8.3. 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.

CLÁUSULA NONA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO



**ESTADO PARÁ
MUNICÍPIO DE BONITO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



9.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

9.1.1. O fiscal 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.

9.1.2. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO PAGAMENTO

10.1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

10.2. Havendo erro na apresentação do recibo ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o locador providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o pagamento será realizado após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

10.3. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo locador.

10.4. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL

11.1. Na interdição ou desapropriação do imóvel locado, por necessidade pública, a indenização pertencerá unicamente ao locadora, ficando a locação rescindida para todos os fins de direito, sem qualquer direito de indenização ou compensação ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contratantes.

12.2. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o LOCATÁRIO, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

12.3. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.



**ESTADO PARÁ
MUNICÍPIO DE BONITO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



- 12.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 12.4. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:
- 12.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 12.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 12.4.3. Indenizações e multas.
- 12.5. 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 (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).
- 12.6. Para realização de rescisão contratual por interesse do LOCATÁRIO, o LOCADOR será notificada com 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 13.1. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.
- 13.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações cometidas as seguintes sanções:
- a. Advertência;
 - b. Multa;
 - c. Impedimento de licitar e contratar;
 - d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 13.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 1) a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - 2) as peculiaridades do caso concreto;
 - 3) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - 4) os danos que dela provierem para a Administração Pública;
 - 5) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
 - 6) a sanção prevista na alínea "a" será aplicada exclusivamente pela infração administrativa.
- 13.4. O LOCADOR estará sujeito às seguintes multas:
- I) 1% (um por cento) ao dia, limitada a 10% (dez por cento), sobre o valor mensal do aluguel, por problemas ocorridos;
- II) 0,5% (meio por cento) ao dia, limitado a 15% (quinze por cento) ao mês, sobre o valor do aluguel, pela não regularização da edificação perante os órgãos competentes no prazo estabelecido no Termo de Referência, de responsabilidade da locadora.
- 13.5. O LOCADOR será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado, conforme prevista na lei de licitações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES



**ESTADO PARÁ
MUNICÍPIO DE BONITO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**



14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do LOCATÁRIO, 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).

14.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato poderão 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 QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pela contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1. O presente Contrato será resumido em extrato e publicado no Portal da Transparência do Município e posteriormente encaminhado ao Tribunal de Contas dos Municípios, para efeito de registro, nos termos da Lei 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. As partes elegem o Foro da Comarca da Cidade de Bonito/PA, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir as questões decorrentes deste contrato e de sua execução.

E por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Bonito/PA, 23 de janeiro de 2025.

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

RAIMUNDO ESTELIO LIMA PEREIRA

CNPJ: 29.332.218/0001-25

**FUNDO DE MANUTENCAO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCACAO BASICA E DA
VALORIZACAO DOS PROFISSIONAIS DA EDUCACAO-FUNDEB
LOCATÁRIO**

RAIMUNDO ESTELIO LIMA PEREIRA:655 91 66130291
Assinado de forma digital por RAIMUNDO ESTELIO LIMA PEREIRA:65566130291
Dados: 2025.02.03 16:57:31 -03'00'



ESTADO PARÁ
MUNICÍPIO DE BONITO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Luiz Castro da Silva

LUIZ CASTRO DA SILVA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1.

Nome: _____

RG: _____

CPF: _____

2.

Nome: _____

RG: _____

CPF: _____

(Página de assinatura integrante do Contrato nº . 0701022/2025 – CC/PMB, firmado entre a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE BONITO E O LOCADOR LUIZ CASTRO DA SILVA, datado de 23/01/2025)



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Goianésia do Pará

Bruto



CONTRATO Nº 20250483A

TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 20250483A, QUE FAZEM
ENTRE SI A Prefeitura Municipal de Goianésia do Pará, POR
INTERMÉDIO DO (A) SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCACAO,
e LEANDRA SOUTO QUARESMA BRITO.

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de GOIANÉSIA DO PARÁ, através do(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCACAO, CNPJ -MF, Nº 27.400.285/0001-04, denominado daqui por diante de LOCATÁRIO, representado neste ato pelo(a) Sr.(a) MARIA ELIZANGELA DA SILVA ASSUNCAO, SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO, e do outro lado LEANDRA SOUTO QUARESMA BRITO, brasileira, portador da RG nº 7274424 PC/PA e CPF nº 026.624.942-63, com sede na , Goianésia do Pará-PA, CEP 68639-000, de agora em diante denominada LOCADOR, representada por LEANDRA SOUTO QUARESMA BRITO, brasileira, RG nº 7274424, inscrito no CPF sob nº 026.624.942-63, agora em diante denominado LOCADOR, têm justo e contratado o seguinte:

1. DO OBJETO CONTRATUAL

1.1. O objeto do presente instrumento é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL PAULO FREIRE., que serão prestados nas condições estabelecidas no Termo do Contrato.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se a INEXIGIBILIDADE Nº 6.2025-17, identificado no preâmbulo independentemente de transcrição.

1.3. Itens Contratados:

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÕES	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
060350	LOCAÇÃO DE IMÓVEL, Locação de imóvel localizado na Av. JK - Colegial, S/N - Perimetro Urbano destinado ao funcionamento da Escola de Ensino Infantil Paulo Freire.	MÊS	12,00	6.765,000	81.180,00
				VALOR GLOBAL R\$	81.180,00

RUA PEDRO SOARES DE OLIVEIRA



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Goianésia do Pará

BBB



2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. Este contrato fundamenta-se na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações, Lei Federal nº 8.245/1991 e suas alterações posteriores bem como na licitação na modalidade INEXIGIBILIDADE, nº 6.2025-17.

3. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1 Entregar o imóvel em perfeita condições de uso para os fins a que se destina;
- 3.1.2 Garantir durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.3.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.3.5 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 3.3.6 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 3.3.6 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 3.3.7 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 4.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 4.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com fim a que se destina, devendo conserva-lo como se seu fosse;
- 4.1.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega da chave, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 4.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.6 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incuba, bem como as eventuais turbabções de terceiros;
- 4.1.7 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, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.8 Realizar o imediato reparo dos danos verificados ao imóvel ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Goianésia do Pará



LOCADOR;

4.1.10 Pagar as despesas de energia elétrica, IPTU e água;

5. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1 As benfeitorias ou acessões que vierem a ser introduzidas no imóvel, qualquer que seja a sua natureza, aderirão automaticamente ao mesmo, integrando desde logo a propriedade plena do LOCADOR pelo que o LOCATÁRIO renuncia expressamente a qualquer indenização ou compensação e, em consequência, o direito de retenção, tudo com relação ao valor de tais benfeitorias ou acessões. Exceto em caso de prévio acordo expresso com o Locador.

5.2 Será vedado ao LOCATÁRIO introduzir benfeitorias ou acessões que impliquem na modificação da estrutura do imóvel, salvo consentimento prévio e expresso do LOCADOR.

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

6. DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO

6.1. o prazo do presente Contrato será de 12(doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245/91 a contar da data de 16/06/2025 a 16/06/2026;

6.2 O prazo da vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo;

6.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

7. DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

7.1 A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ 6.765,00 (Seis mil, setecentos e sessenta e cinco reais), perfazendo o valor de R\$ 81.180,00 (Oitenta e um mil e cento e oitenta reais).

DADOS BANCÁRIOS:

Agência :

Conta corrente pessoa física:

Favorecido:

Chave pix celular:

8. DO REAJUSTE

8.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante aplicação do índice positivo de reajuste RESIDENCIAL/IGPM-FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS, desde que seja observado o interregno mínimo de 1(um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, para os subsequentes.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Goianésia do Pará

Brto



9.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária:
Exercício 2025 Atividade 0801.123610034.2.024 Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Educação, Classificação econômica 3.3.90.36.00.

10. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. O LOCADOR, 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 LOCATÁRIO, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

11. DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES

11.1. Fica eleito o Foro da cidade de Goianésia do Pará, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

11.2. Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo, em 02 (duas) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

GOIANÉSIA DO PARÁ - PA, 16 de junho de 2025

MARIA ELIZANGELA DA SILVA
Assinado de forma digital por MARIA ELIZANGELA DA SILVA
ASSUNCAO:59712066215

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO:27400285000104
Assinado de forma digital por SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO:27400285000104

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ(MF) 27.400.285/0001-04
LOCATÁRIA

Leandra Souto Quaresma Brito

LEANDRA SOUTO QUARESMA BRITO
CPF Nº 026.624.942-63
LOCADOR

MARIA ELIZANGELA DA SILVA
Assinado de forma digital por MARIA ELIZANGELA DA SILVA
ASSUNCAO:59712066215



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE GOIANÉSIA DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Goianésia do Pará



Testemunhas:

1. _____

2. _____

CONTRATO Nº 20250527

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 271/2025/ADM
Inexigibilidade nº 6/2025-047FME

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 20250527,
QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE
TUCUMÃ, POR INTERMÉDIO DO FUNDO
MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E A EMPRESA
CARMO HOLDING LTDA.**

Prefeitura
TUCUMÃ
2025/2028

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de TUCUMÃ, através do **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, CNPJ-MF, Nº 29.182.845/0001-27, denominado daqui por diante de **CONTRATANTE**, representado neste ato pelo **Sr. CICERO BARBOSA DA SILVA, SECRETÁRIO MUNICIPAL**, residente na RUA CRISTAL, nº 23, portador do CPF nº 639.359.612-00 e do outro lado **CARMO HOLDING LTDA**, CNPJ 63.239.704/0001-31, com sede na R COMANDANTE RUBENS, MORUMBI, Tucumã-PA, CEP 68385-000, de agora em diante denominada **CONTRATADA**, neste ato representado pelo **Sr. NAPOLEAO JERONIMO DO CARMO FILHO**, residente na RUA CAJUEIRO, Nº 45, MORUMBI, Tucumã-PA, CEP 68385-000, portador do CPF 033.923.832-10, têm justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO E DO DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS DO FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE TUCUMÃ**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÕES	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
152122	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO - ALMOXARIFADO - Marca.: PRÓPRIA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO - ALMOXARIFADO, AVENIDA. DOS ESTADOS, SETOR 02, QUADRA 13, LOTE 130, BAIRRO: CENTRO, CEP: 68.385-000, TUCUMÃ/PA	MÊS	36,00	7.000,000	252.000,00
				VALOR GLOBAL R\$	252.000,00

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1. O Termo de Referência;
- 1.3.2. A Autorização de Contratação Direta;
- 1.3.3. A Proposta do CONTRATADO;
- 1.3.4. Termo de designação do gestor e fiscais de contrato;
- 1.3.5. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 36 (trinta e seis) meses contados da assinatura do contrato, em 01 de Dezembro de 2025 extinguindo-se em 01 de Dezembro de 2028, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.1.1. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

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

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

2.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação por escrito à Locatária, com antecedência mínima de 6 (seis) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de prorrogação compulsória (caso haja interesse pela administração pública), tendo em vista a necessidade de haver tempo hábil para a realização do processo de nova locação.

2.5. O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

3.2. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

3.2.1. O imóvel está localizado na Avenida dos Estados, Setor 02, Quadra 13, Lote 130, Centro, CEP: 68.385-000, Tucumã/PA.

3.2.2. A entrega do imóvel dar-se-á imediatamente após a assinatura do contrato, mediante a entrega das chaves ao locatário, precedido de vistoria do imóvel, iniciando-se a partir daí o direito ao recebimento do aluguel.

Especificação da garantia do serviço

3.2.3. O prazo de garantia contratual para o objeto da presente contratação observará o disposto na Lei nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor), aplicável a bens duráveis, assegurando à Administração o direito de reclamar por vícios aparentes ou ocultos que comprometam a integridade ou a utilização dos livros fornecidos.

3.3. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

3.3.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

3.3.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

3.3.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

3.3.4. O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

3.3.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do Contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto

3.3.6. O Contratado designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto Contratado.

3.3.7. O Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que o Contratado designará outro para o exercício da atividade.

Rotinas de Fiscalização

3.3.8. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

Fiscalização Técnica

3.3.9. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

3.3.9.1. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

3.3.9.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

3.3.9.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

3.3.9.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

3.3.9.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

Fiscalização Administrativa

3.3.10. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

3.3.10.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

Gestor do Contrato

3.3.11. Cabe ao gestor do contrato coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

3.3.11.1. Acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

3.3.11.2. Acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

3.3.11.3. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

3.3.11.4. Tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

3.3.11.5. Elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

3.3.11.6. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. As regras sobre a subcontratação do objeto são aquelas estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1. O valor mensal da contratação é de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), perfazendo o valor total anual de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), e o valor total da contratação, 36 (trinta e seis) meses é de R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais).

5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1. O prazo para pagamento ao CONTRATADO e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

7.1. As regras acerca do reajuste do valor contratual são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1. São obrigações do CONTRATANTE:

8.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo CONTRATADO, de acordo com o contrato e seus anexos.

8.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

8.1.3. Notificar o CONTRATADO, por escrito, sobre vícios, defeitos incorreções, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do objeto contratual, fixando prazo para que seja substituído, reparado ou corrigido, total ou parcialmente, às suas expensas, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas.

8.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo CONTRATADO.

8.1.5. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.

8.1.6. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato.

8.1.7. Cientificar o órgão de representação judicial do Município de Tucumã, bem como a Controladoria Geral do Município de Tucumã, para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado.

8.1.8. 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.

8.1.9. A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.1.10. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

8.1.11. 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.

8.1.12. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.

8.1.13. Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal.

8.1.14. Levar ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele seja incumbida, bem como eventuais turbações de terceiros.

8.1.15. Pagar as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, IPTU, água, e, se houver, taxa de coleta de resíduos, iluminação pública e esgoto, durante o período de vigência do contrato.

8.1.16. Permitir a vistoria do imóvel pela Locadora ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

8.1.17. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

8.1.17.1. De benfeitorias necessárias, quando a Locadora, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las;

8.1.17.2. De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1. A Locadora deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo exclusivamente seus os riscos e observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

9.1.1. Entregar o imóvel locado, ao Locatário, em normais condições de uso, com todas as suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito funcionamento, livre de quaisquer impedimentos que possa colocar em risco a locação.

- 9.1.2.** Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;
- 9.1.3.** Aprovar qualquer alteração física no imóvel que o locatário pretenda realizar.
- 9.1.4.** Pagar os impostos, taxas, contribuições e/ou outros encargos incidentes sobre o imóvel.
- 9.1.5.** Fornecer mensalmente à Locatária recibo discriminando às importâncias pagas e competência a que se refere, vedada a quitação genérica, sob pena de retenção do pagamento.
- 9.1.6.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- 9.1.7.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- 9.1.8.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 9.1.9.** Apresentar Conta Contrato da unidade consumidora de energia elétrica livre de qualquer embaraço ou débito, não se responsabilizando o poder público por eventuais débitos anteriores a celebração do presente contrato.
- 9.1.10.** Garantir o pleno funcionamento do sistema de abastecimento de água.
- 9.1.11.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação.
- 9.1.12.** Notificar a Locatária, no caso de alienação do imóvel durante a vigência deste contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação.
- 9.1.13.** Informar a Locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 9.1.14.** Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.
- 9.1.15.** Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.
- 9.1.16.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pela Locadora, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 9.1.17.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pela Locadora, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.
- 9.1.18.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pela Locatária, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

11.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

11.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

11.1.4. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

11.1.4.1. Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

11.1.5. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

11.1.6. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

11.1.7. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

11.1.8. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

11.1.9. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

11.1.10. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º, da Lei n.º 12.846, de 2013.

11.2. Com fulcro na Lei n.º 14.133/2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

11.2.1. Advertência;

11.2.2. Multa;

11.2.3. Impedimento de licitar e contratar e

11.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

11.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

11.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

11.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

11.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

11.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

11.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da comunicação oficial.

11.4.1. Para as infrações previstas nos itens 11.1.1, 11.1.2, 11.1.3, 11.1.4, 11.1.5, 11.1.6 e 11.1.7, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato.

11.4.2. Para as infrações previstas nos itens 11.1.8, 11.1.9, 11.1.10, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

11.5. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, na forma prevista neste Edital;

11.5.1. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei n.º 14.133/2021.

11.6. Sobre a sanção de multa, observar-se-á o seguinte:

11.6.1. Moratória de 1 % (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;

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

11.6.3. O atraso superior a 15 (quinze) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o art. 137, inciso I, da Lei n.º 14.133/2021.

11.6.4. Compensatória, para as infrações descritas nos itens 11.1.8, 11.1.9, 11.1.10, de 10% (dez por cento), sobre o valor total estimado da contratação ou do contrato firmado;

11.6.5. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista no item 11.1.3, de 10% (dez por cento), do valor do contrato;

11.6.6. Para a infração descrita no item 11.1.2, a multa será de 15% (quinze por cento), sobre o valor inexecutado do contrato;

11.6.7. Para as infrações descritas no item 11.1.7, a multa será de 15% (quinze por cento), do valor do contrato;

11.6.8. Para a infração descrita no item 11.1.1, a multa será de 15% (quinze por cento), sobre o valor inexecutado do contrato.

11.7. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

11.8. A sanção de advertência será aplicada ao responsável em decorrência da infração administrativa relacionada no item 11.1.1 sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 2º, da Lei n.º 14.133/2021).

11.9. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 11.1.2, 11.1.3, 11.1.4, 11.1.5, 11.1.6 e 11.1.7, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Tucumã, Estado do Pará, pelo prazo máximo de 03 (três) anos.

11.10. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 11.1.8, 11.1.9, 11.1.10, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 11.1.2, 11.1.3, 11.1.4, 11.1.5, 11.1.6 e 11.1.7 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, § 5º, da Lei n.º 14.133/2021.

11.11. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 11.1.6, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da

garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, § 4º, da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.

11.12. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções que dispõe o art. 156, da Lei n.º 14.133/2021, demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido pela Comissão Permanente de Apuração (CPA), nos termos do art. 151, §1º e §2º, do Decreto Municipal N.º 383, de 28 de março de 2023, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

11.13. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.14. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

11.15. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

11.16. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

11.17. A personalidade jurídica do licitante ou 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 licitante/contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei n.º 14.133, de 2021).

11.18. A Administração Pública deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação das sanções previstas no art. 156, da Lei n.º 14.133/21, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Municipal de Empresas Punidas (Cmep) ou outro instrumento congênere.

11.19. 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 n.º 14.133/21.

11.20. Os débitos do licitante/contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME n.º 26, de 13 de abril de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes.

12.2. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita ou outro meio de comunicação que acuse recebimento, entregue diretamente a Locadora.

12.3. A Locadora poderá rescindir este Termo de Contrato mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias, a fim de garantir prazo suficiente para que a Locatária providencie a locação de outro imóvel e não prejudique o ano letivo, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.3.1. Em caso de rescisão por parte da Locadora, esta ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

12.4. A Locatária poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a Locadora, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.5. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

12.6. Nas hipóteses de rescisão de que tratam a Lei nº 14.133 de 2021, desde que ausente a culpa da Locadora, a Administração o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, sem prejuízo dos pagamentos devidos pela execução do contrato até a data da rescisão.

12.7. Caso por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos da Lei nº 14.133 de 2021, a Administração decida rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

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

12.9. O contrato poderá ser extinto por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

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

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

12.10.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.10.3. Indenizações e multas.

12.11. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.12. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

13.1. Em observação às determinações constantes da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), o CONTRATANTE e a CONTRATADA se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

13.1.1. O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º e/ou 11 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

13.1.2. O tratamento seja limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução do objeto do contrato, utilizando-os, quando seja o caso, em cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);

13.1.3. Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais indispensáveis à própria prestação do serviço/aquisição de bens, esta será realizada mediante prévia aprovação da CONTRATANTE, responsabilizando-se a CONTRATADA por obter o consentimento dos titulares (salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de tratamento). Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução do objeto especificado neste contrato, e, em hipótese alguma, poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. 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.

14.3. 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 01 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

14.4. 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 QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Exercício 2025 Atividade 1010.121220001.2.039 Manutenção da Secretaria Municipal de Educação, Classificação econômica 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica, Subelemento 3.3.90.39.10, ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

15.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, FAMEP e demais meios cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO

18.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Tucumã-PA, 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, de 2021.

TUCUMÃ-PA, 01 de Dezembro de 2025

CICERO
BARBOSA DA
SILVA:639359
61200

Assinado de forma
digital por CICERO
BARBOSA DA
SILVA:63935961200
Dados: 2025.12.01
10:53:17 -03'00'

2025/2028

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ(MF) 29.182.845/0001-27
CONTRATANTE

CARMO
HOLDING
LTDA:
632397040001
31

Assinado digitalmente por CARMO
HOLDING LTDA:63239704000131
DN: C=BR, O=ICP-Brasil,
OU=Certificado Digital P.J A1,
OU=Videoconferencia,
OU=41346137000180, OU=AC
SingularID Múltipla, CN=CARMO
HOLDING LTDA:63239704000131
Razão: Eu sou o autor deste
documento
Localização:
Data: 2025-12-02 15:29:26

CARMO HOLDING LTDA
CNPJ 63.239.704/0001-31
CONTRATADA



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 20250686

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 212/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 6.2025-051-PMVX

INSTRUMENTO CONTRATUAL para: Locação de Um Imóvel localizado na Avenida Manoel Félix de Farias s/n, Bairro Centro, Vitória do Xingu/PA, para abrigar as instalações da Secretaria Municipal de Tributação e Finanças - SEFIN, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO XINGU e a Sra. VENÂNCIA VIANA DE MELO.

I. PARTES

CONTRATANTE

O MUNICÍPIO DE VITÓRIA DO XINGU (PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU), pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 34.887.935/0001-53, sediada na Av. Manoel Félix de Farias nº 174, Bairro Centro, na cidade de Vitória do Xingu, estado do Pará, doravante simplesmente denominado **CONTRATANTE**, neste ato representada pelo Sr. MÁRCIO VIANA ROCHA – Prefeito Municipal.

CONTRATADO

A Sra. **VENÂNCIA VIANA DE MELO**, pessoa física de direito privado interno, portadora da Carteira de Identidade nº. 4807725 2ª via PC/PA e CPF nº. 205.927.952-68, residente na Av. Perimetral nº. 1980, Bairro Sudam I, na Cidade de Altamira - PA, doravante simplesmente denominado **CONTRATADA**.

II. DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, as partes anteriormente individuadas e devidamente qualificadas, resolvem consoante a autorização exarada nos autos do processo de **INEXIGIBILIDADE Nº 6.2025-051-PMVX**, pactuar o presente instrumento contratual que será em tudo regido pelas cláusulas que aceitam e mutuamente se outorgam:

CLAÚSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente contrato a Locação de Um Imóvel localizado na Avenida Manoel Félix de Farias s/n, Bairro Centro, Vitória do Xingu/PA, para abrigar as instalações da Secretaria Municipal de Tributação e Finanças - SEFIN.

ITEM	DESCRIÇÃO	DADOS DO LAUDO/LOCALIZAÇÃO
Imóvel	Locação de Um Imóvel localizado na Avenida Manoel Félix de Farias s/n, Bairro Centro, Vitória do Xingu/PA, para abrigar as instalações da Secretaria Municipal de Tributação e Finanças - SEFIN.	Situado na Avenida Manuel Felix de Farias n.º 174, bairro: Centro, Vitória do Xingu – PA.



1.2 – O imóvel objeto deste contrato será entregue em perfeito estado, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, devendo o **LOCATÁRIO**, mantê-lo desta forma.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO, DA POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO E DE REAJUSTE DO PREÇO

2.1 - O presente contrato terá vigência a partir da data da assinatura deste contrato, por um período de 12 (doze) meses, iniciando em 27/11/2025 e encerrando em 27/11/2026, podendo ser prorrogado em conformidade com o Art. 107 da Lei Federal nº. 14.133, de 1º de 2021, através de termo aditivo.

Parágrafo único. Caso seja prorrogado e desde que acordado entre as partes, o valor contratual poderá ser reajustado, utilizando o IPCA como índice.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E REAJUSTE

3.1 - O valor total do presente contrato é de R\$: 72.000,00 (Setenta e Dois Mil Reais), sendo que o mesmo será pago mensalmente em 12 (doze) parcelas no valor de R\$: 6.000,00 (Seis Mil Reais).

3.2 - Após um ano de vigência do presente contrato, qualquer das partes poderá, a qualquer momento, sugerir a renegociação dos preços, com base em comprovada defasagem para mais ou para menos, tendo em vista custos ou condições praticadas no mercado.

3.3 - O possível reajuste anualmente, terá como base, os índices previstos e acumulados no período anual pelo IPCA ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 - As despesas decorrentes desta contratação serão suportadas pelo orçamento fixado na Lei Orçamentária anual vigente na seguinte dotação orçamentária:

04 123 0005 2.010 - Manutenção da Secretaria de Tributação e Finanças;

3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

CLAÚSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os pagamentos devidos pelo **CONTRATANTE** em decorrência das obrigações assumidas serão efetuados mensalmente.

5.1 – A **LOCADORA** apresentará ao **LOCATÁRIO** a fatura até o 2º (segundo) dia de cada mês, referente ao mês anterior.

5.2 - O **GESTOR** terá o prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da apresentação da fatura, para aprová-lo ou rejeitá-lo.

5.3 – A fatura não aprovado pelo **LOCATÁRIO** será devolvido a **LOCADORA** para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo estabelecido para pagamento a partir da data de sua reapresentação.



5.4 - O contratado deverá indicar nas faturas, além de outras informações exigidas de acordo com a legislação própria:

5.4.1 - Especificação correta do objeto, e

5.4.2 - Número da licitação e contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES

6.1 - Deveres da proprietária (locadora):

6.1.1 - Entregar o imóvel em condições de uso. Se o inquilino perceber qualquer problema após a locação, deverá comunicar a proprietária e solicitar o conserto, por escrito;

6.1.2 - Fornecer os recibos de pagamento do aluguel discriminado;

6.1.3 - Pagar o imposto (IPTU).

6.2 - Deveres do inquilino (locatário):

6.2.1 - Pagar pontualmente o aluguel no prazo e local estipulados;

6.2.2 - Pagar energia, água, telefone e etc...

6.2.3 - Restituir o imóvel, no final da locação, no estado em que o recebeu;

6.2.4 - Não modificar o imóvel sem o consentimento prévio, e por escrito, do proprietário;

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

7.1 - O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.2 - Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostilamento.

7.3 - As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.4 - O órgão ou entidade poderá convocar.

7.5 - Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

7.6 - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelos fiscais do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).



7.7 - O acompanhamento da execução desse Contrato ficará a cargo da SECRETARIA MUNICIPAL DE TRIBUTAÇÃO E FINANÇAS DE VITÓRIA DO XINGU - SEFIN - Contratante, mediante nomeação dos servidores o Sr. EDSON FERNANDES DOS SANTOS, como fiscal de contrato titular e o Sr. VENICIUS SOARES FELIX, como fiscal de contrato substituto, ambos designados através da Portaria nº 0031/2025 – SEFIN, 08 de janeiro de 2025, designados para exercerem tais funções:

7.7.1 – Os servidores designados anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, sendo-lhe assegurada à prerrogativa de:

I - O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

II - O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

III - O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

IV - O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

V - Fiscalizar e atestar o fornecimento e/ou execução, de modo que sejam cumpridas integralmente as condições estabelecidas neste Contrato;

VI - Comunicar eventuais falhas no fornecimento e/ou execução, cabendo à CONTRATADA adotar as providências necessárias;

VII - Garantir à CONTRATADA toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com o fornecimento e/ou execução;

VIII - Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência

IX - Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do contrato, em especial aplicações de sanções e alterações do mesmo;

7.8 - A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência.

CLÁUSULA OITAVA - DAS SANÇÕES

8.1 - Nos casos de inadimplemento na execução do objeto, as ocorrências serão registradas pelo Contratante, conforme a tabela abaixo:



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Departamento de Suprimentos e Serviços
Setor de Licitações e Contratos



Id	Ocorrência	Sanção
1	Não comparecer injustificadamente à Reunião Inicial.	Advertência. Em caso de reincidência, multa de 0,5% sobre o valor total do contrato.
2	Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta.	A CONTRATADA ficará impedida de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública Federal direta e indireta pelo prazo de até 3 (três) anos, sem prejuízo das demais cominações legais, e multa de 10% do valor total do contrato.
3	Ter praticado atos ilícitos visando frustrar os objetivos da licitação.	A CONTRATADA será declarada inidônea para licitar e contratar com a Administração.
4	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços solicitados, por até 30 dias, sem comunicação formal ao gestor do Contrato.	Multa de 2,5% sobre o valor total do contrato. Em caso de reincidência, configura-se inexecução total do contrato por parte da empresa, ensejando a rescisão contratual unilateral.
5	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços solicitados, por mais de 30 (trinta) dias, sem comunicação formal ao gestor do contrato.	Multa de 5% sobre o valor total do contrato. A CONTRATADA será declarada inidônea para licitar e contratar com a Administração, sem prejuízo da Rescisão Contratual.
6	Não prestar os esclarecimentos imediatamente, referente à execução dos serviços, salvo quando implicarem em indagações de caráter técnico, hipótese em que serão respondidos nos prazos máximos especificados na tabela "Prazos para os níveis de severidade".	Multa de 0,5% sobre o valor total do Contrato por dia útil de atraso em prestar as informações por escrito, ou por outro meio quando autorizado pela CONTRATANTE, até o limite de 3 (três) dias úteis. Após o limite de 3 dias úteis, aplicar-se-á multa de 2% do valor total do Contrato.
7	Provocar intencionalmente a indisponibilidade da prestação dos serviços quanto aos componentes de software (sistemas, portais, funcionalidades, banco de dados, programas, relatórios, consultas, etc).	A CONTRATADA será declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, sem prejuízo às penalidades decorrentes da inexecução total ou parcial do contrato, o que poderá acarretar a rescisão do Contrato, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Lei nº 14.133, de 2021.
8	Permitir intencionalmente o funcionamento dos sistemas de modo adverso ao especificado, provocando prejuízo aos usuários dos serviços.	A CONTRATADA será declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, sem prejuízo às penalidades decorrentes da inexecução total ou parcial do contrato, o que poderá acarretar a rescisão do Contrato, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Lei nº 14.133, de 2021.
9	Comprometer intencionalmente a integridade, disponibilidade ou confiabilidade e autenticidade do ambiente computacional da CONTRATADA.	A CONTRATADA será declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, sem prejuízo às penalidades decorrentes da inexecução total ou parcial do contrato, o que poderá acarretar a rescisão do Contrato, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Lei nº 14.133, de 2021.
		A CONTRATADA será declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, sem



10	Comprometer intencionalmente o sigilo das informações armazenadas nos sistemas da CONTRATANTE.	prejuízo às penalidades decorrentes da inexecução total ou parcial do contrato, o que poderá acarretar a rescisão do Contrato, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Lei nº 14.133, de 2021.
11	Não cumprir qualquer outra obrigação contratual não citada nesta tabela.	Advertência. Em caso de reincidência ou configurado prejuízo aos resultados pretendidos com a contratação, aplica-se multa de 2% do valor total do contrato.

8.2 - Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, o contratado que:

- a) - der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) - der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) - der causa à inexecução total do contrato;
- d) - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) - apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) - praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013

8.3 - Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

I - Advertência:

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

2 - No caso de atraso injustificado, superior a 5 (cinco) dias, na entrega dos bens, limitada à incidência de 15 (quinze) dias de atraso. No caso de atraso superior a este período será aplicada a multa moratória prevista no item "1" da alínea "IV" deste subitem do Contrato, por todo o período de atraso;

3 - No caso de atraso injustificado de até 5 (cinco) dias úteis no início ou finalização dos serviços. No caso de atraso superior a este período será aplicada a multa moratória prevista no item 2 da alínea "IV" deste subitem do Contrato, por todo o período de atraso;

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

III - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave



(art. 156, § 5º, da Lei nº 14.133, de 2021);

IV - Multa:

1 - Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) a cada 5 (cinco) dias de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, para todo o período de atraso, no caso de atraso injustificado na entrega dos bens, limitada a incidência de 30 (trinta) dias. O atraso superior a 30 (trinta) dias autorizará a Administração a promover o cancelamento do Contrato;

a) - O valor máximo da multa será equivalente a 30 (trinta) dias corridos de atraso. A partir deste momento, além da multa, aplica-se o impedimento de licitar e contratar da alínea "ii" deste subitem do Contrato, podendo, a critério da administração, configurar inexecução total da obrigação assumida, culminando na rescisão do contrato.

2 - Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia, sobre o valor do contrato, em caso de atraso injustificado no início ou na finalização da execução do serviço, superior a 5 (cinco) dias úteis, limitada a incidência a 10 (dez) dias úteis. A multa está limitada a 5% (cinco por cento) do valor do contrato;

a) - Após o décimo dia útil e a critério da Administração, nos casos de atrasos injustificados no início ou na finalização da execução do serviço, poderá ocorrer a não-aceitação dos bens e serviços, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução parcial do contrato.

3 - Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) do valor do contrato para cada 5 dias de atraso na apresentação da garantia (seja para reforço ou por ocasião de prorrogação), observado o máximo de 2% (dois por cento). O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autorizará a Administração CONTRATANTE a promover a rescisão do contrato;

4 - Compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato, no caso de inexecução parcial da obrigação assumida;

5 - Compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, em caso de inexecução parcial do contrato, tais como:

a) - Descumprimento do prazo de início ou de finalização da execução dos serviços ou de entrega dos bens;

6 - Compensatória de 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

7 - Compensatória de 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, nos casos de rescisão contratual por culpa da CONTRATADA;

8 - As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.



8.4 - A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, § 9º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021).

8.5 - Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, § 7º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021).

8.5.1 - Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021).

8.5.2 - 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 (art. 156, § 8º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021).

8.5.3 - 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.

8.6 - A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.7 - Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021):

- a) - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) - as peculiaridades do caso concreto;
- c) - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) - os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.8 - Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

8.9 - 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 (art. 160, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021).



8.10 - O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (art. 161, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021).

8.11 - As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

8.12 - Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1 - Caberá rescisão de contrato, de pleno direito, por declaração expressa da Contratante, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos na cláusula segunda deste contrato, sem que caiba à CONTRATADA qualquer indenização, sem embargo da imposição das penalidades que se demonstraram cabíveis em processo administrativo regular.

9.2 - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 - O LOCATÁRIO não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel, e dele usará de forma a não prejudicar as condições de segurança, bem como a tranquilidade e o bem-estar dos vizinhos.

10.2 - A LOCADORA, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

10.3 - Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem a autorização prévia e por escrita da LOCADORA, qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o LOCATÁRIO, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier a LOCADORA que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, o LOCATÁRIO fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Vitória do Xingu/PA, com renúncia a qualquer outro, para dirimir dúvida ou questões não resolvidas administrativamente.

E por estarem, assim, ajustados quanto aos termos do presente instrumento, cujo teor é de ambos conhecidos, firmam o presente instrumento **LOCADORA** e **LOCATÁRIO**, bem como duas testemunhas idôneas, que a tudo assistiram e dão fé, extraindo-se, de referido instrumento, em 02 (duas) vias, de igual forma e teor para que surta um só efeito legal.



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DO XINGU
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Departamento de Suprimentos e Serviços
Setor de Licitações e Contratos



Vitória do Xingu/PA, 27 de novembro de 2025.

MARCIO VIANA Assinado de forma
ROCHA:802264 digital por MARCIO
42268 VIANA
ROCHA:80226442268

MÁRCIO VIANA ROCHA

Prefeito Municipal

CONTRATANTE

VENANCIA Assinado de forma digital
VIANA DE por VENANCIA VIANA DE
MELO:20592795268
Dados: 2025.11.27 12:13:20
MELO:20592795 -03'00'
268 Versão do Adobe Acrobat
Reader: 2025.001.20937

VENÂNCIA VIANA DE MELO

CPF nº. 205.927.952-68

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

NOME: _____ CPF: _____

NOME: _____ CPF: _____