



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ**

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

008/2026, PARA ATENDER ÀS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA-PA;

CLÁUSULA SEGUNDA. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL. O presente contrato fundamenta-se no processo de inexigibilidade de Licitação n.º 008/2026-CMI, no art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021;

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA. Caberá à **CONTRATADA**:

- a) Executar o objeto deste contrato de acordo com as condições e prazos estabelecidas no processo licitatório - Inexigibilidade nº 008/2026-CMI, assim como neste termo contratual e na proposta de preços;
- b) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- c) 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;
- d) Garantir durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- e) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- f) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- g) Realizar, junto com a **LOCATÁRIA**, 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;
- h) Responder pelos danos ao patrimônio da **LOCATÁRIA** 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



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ**

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

instalação elétrica etc;

- i) Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- j) Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas, inclusive IPTU;
- k) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- l) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- m) Notificar a **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- n) Exibir à **LOCATÁRIA**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- o) Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- p) Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;
- q) Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- r) Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior;
- s) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação que gerou este Contrato, decorrente da INEXIGIBILIDADE de nº 008/2026-CMI;
- t) Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela **LOCATÁRIA** ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;
- u) Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ**

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

cumprimento do contrato;

- v) Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;
- w) Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da **LOCATÁRIA**;
- x) Aceitar nas mesmas condições contratuais os acréscimos e supressões até o limite fixado no art. 125 da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações;
- y) Responder, em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes do fornecimento do objeto; reconhecendo que o presente contrato não gera nenhum vínculo empregatício;
- z) Atender prontamente quaisquer exigências do representante da **LOCATÁRIA**, inerente ao objeto da licitação;
- aa) Assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários e obrigações sociais previstos na legislação social trabalhista em vigor, obrigando-se a saná-las na época própria, vez que os seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com a **LOCATÁRIA**;
- bb) Assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, cível, tributária ou penal relacionados a serviços, originariamente ou vinculada por prevenção, conexão ou contingência;
- cc) A inadimplência da **LOCADOR**, com referência aos encargos estabelecidos nas condições anteriores, não transfere a responsabilidade por seu pagamento à **LOCATÁRIA**, nem poderá onerar o objeto da licitação, razão pela qual a licitante deverá renunciar expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, para com a **LOCATÁRIA**;



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ**

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE. Caberá à **LOCATÁRIA**:

- a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela **LOCADORA**, de acordo com as cláusulas contratuais e na lei de locações;
- b) Notificar a **LOCADORA** por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;
- c) Pagar à **LOCADORA** o valor resultante da **LOCAÇÃO**, no prazo e condições estabelecidas neste contrato;
- d) Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da **LOCAÇÃO**;
- e) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da **LOCADORA**, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245, de 1991;
- f) Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto, referente ao imóvel locado;

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA. O prazo do presente contrato terá vigência a data da assinatura do contrato até 31 de dezembro de 2026, podendo ser prorrogado ou modificado através de termo aditivo, desde que haja interesse das partes, por conveniência administrativa, ou motivo de força maior, assim como nos termos dos arts. 106 e 107, da Lei nº 14.133/2021;

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL. Constituem motivo para a rescisão contratual os constantes dos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pela **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito;



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ**

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

Comete infração administrativa, quando ocorrer infringência das cláusulas deste contrato e das normas da Lei nº 14.133/2021, aplicando-se as sanções nela previstas;

PARÁGRAFO PRIMEIRO. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à **CONTRATADA**, observando-se o procedimento previsto no *caput* e Parágrafos do art. 158, da Lei nº 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

PARÁGRAFO SEGUNDO. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- I - A natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - As peculiaridades do caso concreto;
- III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV - Os danos que dela provierem para o CONTRATANTE;
- V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

PARÁGRAFO TERCEIRO. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021 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);

PARÁGRAFO QUARTO. 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.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ**

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

CLÁUSULA OITAVA - DO VALOR DO CONTRATO E DO PAGAMENTO. Pela locação aqui pactuada, a **LOCATÁRIA** pagará à **LOCADORA**, a importância global de R\$ 114.000,00 (Cento e quatorze mil reais), a serem pagas em 12 (doze) parcelas de R\$9.500,00 (nove mil e quinhentos reais) cada uma, mediante emissão de Recibo de Pagamento Autônomo - RPA, conforme histórico específico dos serviços realizados, com vencimento até o dia 30 (trinta) de cada mês; **na Conta n.º**
(((((((.....)))))).....)), **Agência**
(((((((.....)))))).....)), **Banco**
(((((((.....)))))).....)), de titularidade da LOCADORA;

PARÁGRAFO PRIMEIRO. A **LOCATÁRIA** deverá fazer as retenções legais, para pagamento e recolhimento dos tributos devidos;

PARÁGRAFO SEGUNDO. Havendo erro na apresentação do RPA ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a **LOCADORA** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**;

PARÁGRAFO TERCEIRO. O RPA deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68, da Lei nº 14.133/2021;

PARÁGRAFO QUARTO. Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta para:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação;
- b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ**

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas;

PARÁGRAFO QUINTO. Constatando-se a situação de irregularidade da **LOCADORA**, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante;

PARÁGRAFO SEXTO. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a **LOCATÁRIA** deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da **LOCADORA**, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos;

PARÁGRAFO SÉTIMO. Persistindo a irregularidade, a **LOCATÁRIA** deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa;

PARÁGRAFO OITAVO. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a **LOCADORA** não regularize sua situação;

PARÁGRAFO NONO. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável; sendo que independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente;

PARÁGRAFO DÉCIMO. A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela **LOCADORA**, que porventura não tenha sido acordada no contrato;



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ**

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTE. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado;

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Após o interregno de um ano e independentemente de pedido da **LOCADORA**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pela **LOCATÁRIA**, do IGPM, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade;

PARÁGRAFO SEGUNDO. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste;

PARÁGRAFO TERCEIRO. No caso de atraso ou não divulgação do IGPM, a **LOCATÁRIA** pagará à **LOCADORA** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo;

PARÁGRAFO QUARTO. Caso o IGPM venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor;

PARÁGRAFO QUINTO. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, que desde já, se estipula o IPCA, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo;

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA. As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento próprio da **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA**, na dotação orçamentária Exercício 2026, Atividade 0101.010310001.2.001 - Manutenção do Legislativo Municipal, Classificação Econômica 3.3.90.36.00 - Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento: 3.3.90.36.15 - Locação de Imóveis, ficando o saldo pertinente aos demais exercícios



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ**

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO. A **LOCATÁRIA** poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento da **LOCADORA**, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

PARÁGRAFO PRIMEIRO. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pela **LOCADORA**;

PARÁGRAFO SEGUNDO. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

PARÁGRAFO TERCEIRO. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência da **LOCADORA**, é facultado à **LOCATÁRIA** a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

PARÁGRAFO QUARTO. As benfeitorias úteis não autorizadas pela **LOCADORA** poderão ser levantadas pela **LOCATÁRIA**, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

PARÁGRAFO QUINTO. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância da **LOCADORA**;

PARÁGRAFO SEXTO. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pela **LOCATÁRIA**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;

PARÁGRAFO SÉTIMO. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ**

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL. O presente contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137, da Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa; bem como amigavelmente; assim como nos casos do art. 138, da mesma lei;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXECUÇÃO DO CONTRATO. A execução deste contrato, bem como os casos nele omissos, regulam-se pelas cláusulas contratuais e pelos preceitos de direito público, decididos pela **LOCATÁRIA**, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis, aplicando-lhes supletivamente, os princípios da teoria geral dos Contrato;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes, da Lei nº 14.133/2021;

PARÁGRAFO PRIMEIRO. A **LOCADORA** é obrigada 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, na forma do art. 125, da Lei n.º 14.133/2021;

PARÁGRAFO SEGUNDO. 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 14.133/2021;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO. Fica designado o Senhor



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ**

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

ÁLVARO CÉSAR PAIVA DOS ANJOS MACHADO, portador do RG nº 7609050 - PC/PA e do CPF/MF nº 035.092.842-83, como fiscal do presente contrato;

PARÁGRAFO PRIMEIRO. A fiscalização do presente contrato será exercida pelo Fiscal do Contrato, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração;

PARÁGRAFO SEGUNDO. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da **LOCADORA**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da **LOCATÁRIA** ou de seus agentes e prepostos;

PARÁGRAFO TERCEIRO. O fiscal do contrato anotará 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;

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

PARÁGRAFO QUINTO. 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;

PARÁGRAFO SEXTO. A **LOCADORA** poderá indicar um representante para representá-la na execução do contrato;

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA. Este contrato continuará em vigor em qualquer



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ**

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA

hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º, da Lei nº 8.245/91 ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, caso a LOCATÁRIA entenda necessário;

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA. DO FORO. Fica eleito o Foro da Comarca de Itaituba-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;

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente contrato, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelas partes e pelas testemunhas abaixo.

Itaituba-Pará, (()) de janeiro de 2026.

**CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITUBA
WASHINGTON RICARLOS PEREIRA MARQUES
(LOCATÁRIA)**

MARIA ROSINEIDE COSTA BILBY CONRADO
CPF/MF nº 053.069.062-49
(LOCADORA)

TESTEMUNHAS:

1) _____ CPF/MF _____

2) _____ CPF/MF _____