



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E LICITAÇÃO

CONTRATO Nº 25-0409-001-SEHAB
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2602002/2025/PMC
INEXIGIBILIDADE Nº 015/2025-PMC

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CASTANHAL E A SRA. JANAINA MARIA DE SÁ NOS SEGUINTE TERMOS;

O MUNICÍPIO DE CASTANHAL/PA através da PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL, neste ato denominado **CONTRATANTE**, com sede na Av. Altamira, nº 200, Bairro Nova Olinda, no Município de Castanhal, Estado do Pará, CEP: 68745-000, inscrito no CNPJ (MF) sob o nº 05.121.991/0001-84, representado pelo S.r **HÉLIO LEITE DA SILVA** – Prefeito Municipal de Castanhal, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, a **Sra. JANAINA MARIA DE SÁ - CPF nº 713.388.023-72** residente e domiciliado na Rui Luiz de Almeida, 1870, Bairro Saudade I, Castanhal/PA doravante denominado **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, observando o que consta do Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 015/2025, tudo em conformidade com o Art. 74, inciso V, § 5º I, II e III da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores, a qual sujeitam-se as partes, observando as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO

1.1. Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula a Inexigibilidade de Licitação de nº 015/2025, Processo administrativo nº 2602002/2025/PMC, conforme o artigo 74, inciso V, § 5º I II III da Lei nº 14.133/2021, e suas alterações, à proposta da CONTRATADA, estando ainda vinculado ao Laudo de Vistoria e Avaliação, contendo sua caracterização e descrição detalhada..

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Locação de Imóvel na Rua Rui Luiz de Almeida, Saudade, Castanhal/PA, para fins de instalação e funcionamento do Instituto de Terras do Pará.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO

3.1. O imóvel destina-se a atender às instalações e funcionamento da Secretaria Municipal Habitação.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1. O prazo de vigência do presente Contrato iniciará em 09 de abril de 2025 e terá vigência de 24 meses, estendendo-se portanto até 09 de abril de 2027, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo, se for do interesse de ambas as partes, nos termos do artigo 105 e 106 I II III, da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. O acordado será devidamente empenhado conforme §1º, do Art. 23 da Lei 14.133/2021 c/c do art. 61, da Lei 4.320/64, bem como ao disposto Lei de Responsabilidade Fiscal - Lei



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS E LICITAÇÃO

Complementar nº 101/00 e pago pela contratante a contratada conforme a previsão de dotação orçamentária e disponibilidade de recurso de acordo com a disponibilidade originária de recurso em função das seguintes demandas:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Exercício Financeiro: 2025

13.13-SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Classificação Econômica: 16.482.0042 2.143 – Gestão de Regularização Fundiária;

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00- Serviços de Terceiros PF

Subelemento de Despesa: 3.3.90.36.15- Locação de imóveis

Fonte de Recurso: 15000000-Recursos Não Vinculados de Impostos.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR E REAJUSTAMENTO

6.1. O LOCATÁRIO obriga-se a pagar, mensalmente ao **LOCADOR** ou ao seu procurador legalmente constituído, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, à importância de R\$ 3.500,00 (Três Mil e Quinhentos Reais), através de transferência bancária, na Conta Corrente nº 39478778-1, Agência 0001, Banco INTER, totalizando o valor global deste contrato a importância de R\$ 84.000,00 (Oitenta E Quatro Mil Reais) para o período de 24 (Vinte e quatro) meses, podendo ser reajustado anualmente, de acordo com os índices oficiais do Governo Federal IGPM/FGV, conforme as normas administrativas internas aplicáveis à matéria.

6.2. O LOCATÁRIO obriga-se a pagar em forma de adiantamento ao **LOCADOR** o valor de um mês de aluguel, correspondente a R\$ 3.500 (três mil e quinhentos reais), mediante a assinatura do contrato, devendo ser efetuado até o dia 10

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS

7.1. O LOCATÁRIO poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE

8.1. O LOCATÁRIO, findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, obriga-se a devolver o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento nas condições que o recebeu, descritas no LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

8.2. Serão pagas pelo **LOCATÁRIO** as despesas ordinárias de consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação. Correrão por conta do **LOCADOR** as despesas relativas às taxas e impostos que, por força de Lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como quaisquer outras despesas extraordinárias.

8.3. Durante a vigência deste contrato o **LOCATÁRIO** se obriga a manter o imóvel com

todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda o **LOCADOR** não der causa. Enquanto durar a locação, o **LOCATÁRIO** poderá defender o imóvel como se fosse o(a) proprietário(a).

8.4. O LOCADOR responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as Cláusulas deste Contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como se obriga a manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações de habilitação e qualificação exigidas na Inexigibilidade de Licitação.

8.4.1. O LOCADOR é obrigado informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação corresponde para possível aditamento ao contrato.

8.4.2. O LOCADOR é obrigado informar ao **novo proprietário** todas as normais contratuais, inclusive obrigações de habilitação e qualificação exigidas na Inexigibilidade de Licitação.

Parágrafo único - O LOCADOR dá ciência no ato da assinatura do contrato que o imóvel irá mudar de titularidade no decorrer da vigência do contrato, porém o fato não irá onerar dispêndios para as partes interessadas.

CLÁUSULA NONA - DA INEXECUÇÃO E PENALIDADES

9.1. A inexecução total ou parcial do Contrato pelo **CONTRATADO** poderá importar nas penalidades seguintes:

- a) - Advertência;
- b) - Multa;
- c) - Impedimento de licitar e contratar;
- d) - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- e) Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

9.2. A rescisão do contrato sujeita o **LOCATÁRIO e LOCADOR** à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo anual do contrato, corrigido na data da rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VALIDAÇÃO

10.1. O presente Contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais após publicação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO

11.1. O presente Contrato poderá ser extinto nos casos seguintes: artigo 138, I II III da Lei 14.133/2021.

I - Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II - Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III - Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

§ 1º A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

a) Em casos de extinção do Contrato antes do término do mês que ocorrer o Distrato, o **LOCATÁRIO** comprometer-se-á a pagar ao **LOCADOR**, tão somente, o valor proporcional referente à fração utilizada. (Artigo 137 § 2º II – Lei 14.133/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS.

12.1. O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, e suas posteriores alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

13.1. Conforme artigo 117, § 1º, 2º e 3º da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e suas posteriores alterações, a locação de imóvel contratada será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por representante do **LOCATÁRIO**, na qualidade de Fiscal do Contrato, com atribuições específicas, especialmente, designado para tal fim, e aceitas pelo **LOCADOR**.

13.2. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do **LOCADOR**, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades e, a sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do **LOCATÁRIO**, ou de seus agentes e prepostos.

13.3. Quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do Contrato e que, legais ou julgadas procedentes, deverão ser prontamente atendidas pelo **LOCADOR**, sem ônus para o **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PUBLICAÇÕES:

14.1. A publicação resumida do presente Contrato nos veículos Oficiais de Comunicação, conforme determina a lei, condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pelo **LOCATÁRIO**, conforme o descrito nos Parágrafos 1º e 3º do Art. 54, da Lei 14.133/2021.

14.2. Este Contrato será publicado no Portal de Transparência da Prefeitura Municipal de Castanhal/PA, na imprensa e no Portal do Jurisdicionados do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará e PNCP.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA CAUÇÃO

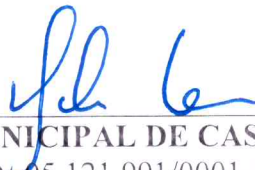
15.1. O **LOCATÁRIO** concorda, desde já, em depositar, a título de caução, o valor de R\$ 3.500, equivalente a 01 de mês de aluguel. O depósito será feito em transferência em nome do **LOCADOR**, até dia 10

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

16.1. Para dirimir quaisquer dúvidas surgidas em decorrência do não cumprimento deste Contrato, as partes elegem o Foro do Município de Castanhal/PA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegia do que seja.

16.2. E, por estarem plenamente de acordo com todas as cláusulas e condições, depois de lido e o achado conforme, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Castanhal/PA, 10 de abril de 2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
CNPJ (MF): 05.121.991/0001-84
HELIO LEITE DA SILVA
LOCATÁRIO



JANAÍNA MARIA DE SÁ
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1) _____ 2) _____