



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo



Secretaria Municipal de Suprimentos e Licitação - SEMSUL

PROCESSO Nº 2025/1185- PMC
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2025- PMC
CONTRATO Nº 063/2025 – PMC

INSTRUMENTO PARTICULAR DE
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM A
PREFEITURA MUNICIPAL DE
COLARES, E A ROLDÃO CASTRO DA
SILVA CONFORME ABAIXO SE
DECLARA.

Pelo presente instrumento, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE COLARES-PA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.835.939/0001-90, com sede na Travessa 16 de novembro, S/Nº, Centro, CEP: 68.785-000; Colares/PA, representada legalmente pela Gestora Municipal Sra. **MARIA LUCIMAR BARATA**, brasileira, viúva, portadora da cédula de identidade nº 23***81 PC/PA e inscrita no CPF/MF sob o nº 103.***.***-20, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado o Sr. **ROLDÃO CASTRO DA SILVA**, brasileiro, inscrito no CPF nº 318.***.***-15 e portador do RG nº 23***52 PC/PA, residente e domiciliado na Tv Quinze de Novembro – Bairro Centro - Colares/PA, CEP 68.785.000, Celular: 91-98453-8566 – e-mail: roldaoacastrodasilvacastro@gmail.com; doravante denominado **LOCADOR**, neste ato resolvem celebrar o presente contrato sujeitando-se as partes aos comandos da Lei Federal Nº 8.245/1991 e Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1.O instrumento em questão é firmado com base no Art. 74 § 5º Inciso V, da Lei federal nº 14.133/2021, de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO

2.1. Constitui-se como objeto deste contrato a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR COMO SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO, GARAGEM DAS MÁQUINAS PESADAS E DEPÓSITO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO, ATENDENDO AS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE COLARES**, localizado na Tv. Centenário, nº 380 – Centro – Colares/PA - CEP: 68.785-000.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA VIGÊNCIA

- 3.1. A vigência deste Contrato será contada a partir da data da assinatura, pelo período de 12 (doze) meses, na forma do artigo 106 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 3.2. A contratação do serviço será contínua.
- 3.3. Se justifica o serviço contínuo pela não existência de imóvel público que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
- 3.4. O prazo de vigência do contrato poderá ser prorrogado na forma do artigo 107 e 113 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA: DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Trav. 16 de novembro, s/n – Centro.: 68.785-00. CNPJ.: 05.835.939/0001-90

“Sempre por ti lutaremos para levar-te a glória.”



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo



Secretaria Municipal de Suprimentos e Licitação - SEMSUL

- 4.1. O **valor mensal** deste contrato é de **R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais)**, pelo período arguido na cláusula anterior, devendo ser pago até o dia 10 de cada mês, através da Banco Caixa Econômica Ag. 4412 – Conta Poupança: 9384-2
- 4.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que a nota fiscal, ou documento de cobrança correspondente tenha sido apresentado pelo **LOCADOR** com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.
- 4.3. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 20 (vinte) dias úteis da data da apresentação da nota fiscal ou documento de cobrança correspondente pelo **LOCADOR**.
- 4.4. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança correspondente pelo **LOCADOR**.
- 4.5. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou documentos pertinentes à locação, ou ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o **LOCADOR** 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 **LOCATÁRIA**.
- 4.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 4.7. A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.
- 4.8. Se o **LOCADOR** descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigar no presente termo, por sua exclusiva culpa, poderá a **LOCATÁRIA** reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus a **LOCATÁRIA** resultante dessa situação.

CLÁUSULA QUINTA: DO REAJUSTE

- 5.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de 12 (doze) meses contado da data da assinatura.
- 5.2. Após o interregno de 12 (doze) meses, havendo o pedido do **LOCADOR**, sendo autorizada pela autoridade competente o **LOCATÁRIO**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo **LOCATÁRIO** do Índice do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 5.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 12 (doze) meses será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 5.4. No caso de atraso ou não divulgação do IPCA, o **CONTRATANTE** pagará ao **CONTRATADO** a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.
- 5.5. Caso o IPCA 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 em vigor.
- 5.6. 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.
- 5.7. Todos os reajustes feitos este instrumento contratual deve estar de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021.
- 5.8. O reajuste, decorrente de solicitação do **LOCADOR**, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidir com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

CLÁUSULA SEXTA: DA RESCISÃO

- 6.1. O presente Contrato poderá ser rescindido de comum acordo entre as Partes ou por iniciativa da **LOCADOR** em caso de descumprimento de qualquer condição aqui pactuada.
- 6.2. No caso da rescisão ser de iniciativa da **LOCATÁRIA**, fica este obrigado a restaurar e/ou reconstruir o imóvel locado nas partes que tenham sido alteradas, cabendo a **LOCADOR**, caso seja



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo



Secretaria Municipal de Suprimentos e Licitação - SEMSUL

de seu interesse, optar pela permanência das alterações introduzidas, desobrigando o **LOCATÁRIA** da reconstituição ora estabelecidas.

Parágrafo Único - Este Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo por iniciativa do Executivo Municipal, quando o mesmo deixar de atender à necessidade e interesse da Administração Pública Municipal, como também, em razão da falta de disponibilidade financeira para seu cumprimento pelo Município.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

7.1. Por razões de interesse público, poderá a **LOCATÁRIA** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao **LOCADOR**.

7.2. A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município, mediante justificativa devidamente fundamentada e aprovada pela autoridade competente.

CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 8.1. Utilizar a área locada exclusivamente para a finalidade contida na cláusula segunda;
- 8.2. Manter a conservação do imóvel, tais como: limpeza, consertos ou reparos que se fizerem necessários e sempre mantendo o prédio em bom estado de conservação;
- 8.3. Garantir a segurança e proteção do imóvel;
- 8.4. Não sublocar, parcialmente ou em sua totalidade o imóvel locado.
- 8.5. Garantir o pagamento das taxas de consumo de água, energia elétrica durante a vigência deste contrato.
- 8.6. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 8.7. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 8.9. Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.10. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados, e/ou que resultem em danos aos vizinhos;
- 8.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalação de divisórias, portas e interruptores.

CLÁUSULA NONA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 9.1. Respeitar os prazos avençados neste contrato;
- 9.2. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como: obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 9.3. Pagar o IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano);
- 9.4. Comunicar com antecedência de, no mínimo 30 (trinta) dias, qualquer intenção de alienar o imóvel ou rescindir o presente contrato, por qualquer das razões aqui pactuadas ou fundadas em Lei.
- 9.5. Informar o **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 9.6. Informar ao Fiscal de Contrato, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários.
- 9.7. Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes deste contrato.



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo



Secretaria Municipal de Suprimentos e Licitação - SEMSUL

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS E MELHORAMENTOS

10.1. As benfeitorias e/ou melhoramentos que porventura venham a ser realizadas no imóvel locado aderirão automaticamente ao mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA PUBLICIDADE

11.1. O presente instrumento de contrato será publicado na Imprensa Oficial do Município de Colares, e no Mural de avisos da Prefeitura Municipal de Colares.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DOS RECURSOS

12.1. As despesas do presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL de nº 063/2025-PMC, correrão pela seguinte dotação orçamentária:

Funcional Programática:

04 122 0005 2.018 – Locação de Imóveis para suprir as necessidades da Administração
15 122 0005 2.226 Manut. da Secretaria de Infraestrutura

Elemento de Despesa

3.3.90.36.00 – Outros Serviços DE Terceiros Física

Fonte de Recurso:

15000000 – Recursos não vinculados de impostos

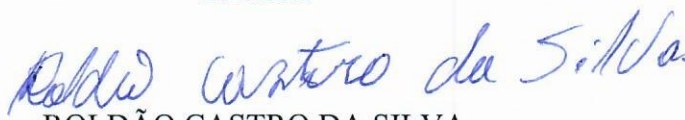
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DO FORO

13.1. As controvérsias decorrentes deste contrato serão dirimidas no Termo Judiciário de Colares, Estado do Pará, pela Justiça Estadual.

E por estar, assim, justo e avençado, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato lavrado em 02 (duas) vias de igual teor e forma e assinado pelas partes abaixo.

Colares (PA), 21 de maio de 2025.


PREFEITURA MUNICIPAL DE COLARES
Maria Lucimar Barata
Prefeita Municipal de Colares
Locatária


ROLDÃO CASTRO DA SILVA
CPF nº 318.***.***-15
Locador