



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU
CNPJ: 05.105.168/0001-85
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 012-2024 – IL/PMLA
CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 0101006/2024 – PMLA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA FINS NÃO-RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU – PA, E A PESSOA FÍSICA SR(O). ZELI ALFAIA PINHEIRO, CONSOANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTE.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU/PA, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede Rua Marechal Rondon, s/nº, Bairro Matinha, CEP: 68415-000, Limoeiro do Ajuru, Estado do Pará, inscrita no **CNPJ sob o nº 05.105.168/0001-85**, devidamente representada neste ato pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal **ALCIDES ABREU BARRA**, brasileiro, casado, portador do RG nº 1512602 PC/PA e do CPF nº 050.643.762-00, residente e domiciliado na Rua Marechal Rondon, s/nº, bairro matinha, nesta cidade de Limoeiro do Ajuru, doravante denominadas simplesmente de **CONTRATANTE (LOCATÁRIA)**, e o Senhor **Zeli Alfaia Pinheiro**, brasileiro, casado, portador(a) da Cédula de Identidade nº **46015855 PC/PA** e CPF nº **451.913.952-04**, residente e domiciliado (a), no Rio Mocons, s/nº, zona ribeirinha do município de Limoeiro do Ajuru/PA, doravante denominado(a) **CONTRADADA (LOCADOR)**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 0101006/2024 – PMLA**, procedimento de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 012/2024**, com fundamento no artigo Art. 74, inciso V, § 5º da Lei Federal Nº 14.133/2021, e Decreto Municipal nº 01/2024, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O contrato tem como objeto a **Locação de imóvel para Abrigar o funcionamento da Sede da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos e de Transporte do município de Limoeiro do Ajuru/PA**. Situado no endereço Rua Marechal Rondon, s/nº, Bairro da Matinha, Zona urbana, Limoeiro do Ajuru/PA.

Parágrafo único - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o **Termo de Referência do Processo de origem: Inexigibilidade de Licitação nº 012/2024 – IL/PMLA** e a proposta do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente contrato foi firmado mediante a **Inexigibilidade de Licitação nº 012/2024**, fundamentada no Art. 74, inciso V, § 5º da Lei Federal Nº 14.133/2021, que a autoriza a presente hipótese para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O **LOCADOR** obriga-se a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- II. 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



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU
CNPJ: 05.105.168/0001-85

documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VII. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- VIII. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- IX. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
 - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- X. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- XI. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- XII. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação;
- XIII. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XIV. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- XV. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- XVI. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU
CNPJ: 05.105.168/0001-85

- III. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- IV. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V. 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;
- VI. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- VIII. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- IX. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
 - a. Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - e. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
 - f. Manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - g. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
 - h. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
 - i. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- X. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- XI. 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 prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- XII. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
Parágrafo único - A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU
CNPJ: 05.105.168/0001-85

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.

Parágrafo primeiro - A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Parágrafo segundo - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

Parágrafo terceiro - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ **2.500,00 (Dois mil e Quinhentos reais)**, perfazendo o valor global anual de R\$ **30.000,00 (Trinta mil reais)**.

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

Parágrafo segundo - O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (DÉCIMO) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado devidamente assinado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 10 (DEZ) dias úteis.

Parágrafo primeiro – Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (DEZ) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

Parágrafo segundo - O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

Parágrafo terceiro - O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU
CNPJ: 05.105.168/0001-85

Parágrafo quarto - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos 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 a LOCATÁRIA.

Parágrafo quinto – Em caso de pagamento para Pessoa Jurídica, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR, especialmente quanto à regularidade fiscal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

Parágrafo sexto - Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

Parágrafo sétimo - O LOCADOR regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

Parágrafo oitavo - O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente ou poupança, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

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

Parágrafo décimo - A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, a partir da data da sua assinatura, dia 01/01/2025, com término dia 31/12/2025, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

Parágrafo primeiro – Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

Parágrafo segundo - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

Parágrafo terceiro - Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (SESSENTA) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU
CNPJ: 05.105.168/0001-85

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

CLÁUSULA DEZ – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

Parágrafo primeiro - Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

Parágrafo segundo – O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

Parágrafo terceiro - A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA ONZE - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na Lei Orçamentária deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS – SEMOB.

ORGÃO: SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS – SEMOB.

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 01.07 – Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos – SEMOB.

ATIVIDADE: 15.122.0008.2.034 – Manutenção da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos.

ELEMENTO DE DESPESA: Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

FONTE DE RECURSOS: 33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE.

ORGÃO: SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE.

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 01.13 – Secretaria Municipal de Transporte.

ATIVIDADE: 26.122.0008.2.060 – Manutenção da Secretaria Municipal de Transporte.

ELEMENTO DE DESPESA: Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

FONTE DE RECURSOS: 33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU
CNPJ: 05.105.168/0001-85

CLÁUSULA DOZE - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A administração e fiscalização do presente Contrato caberá ao Sr. **Elson Jose Pinheiro Leal, CPF nº 646.087.432-87**, neste ato devidamente designado pela Administração Municipal como **Fiscal de Contrato**, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

Parágrafo primeiro - A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, 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 segundo – O fiscal do contrato anotarà 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 terceiro - 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 quarto - O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA TREZE - DAS ALTERAÇÕES

- 13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos Art. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021;
- 13.2. 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 QUATORZE - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal.
- 14.2. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que der causa à inexecução parcial do contrato;
 - a) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - b) der causa à inexecução total do contrato;
 - c) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
 - d) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
 - e) praticar ato fraudulento na execução do contrato;



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU
CNPJ: 05.105.168/0001-85

- f) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- g) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

- a) 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);
- b) 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);
- c) 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);
- d) Multa.

14.4. 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 2021);

14.5. 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);

14.6. 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);

14.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;

14.8. 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;

Parágrafo terceiro - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

Parágrafo quarto - As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

Parágrafo quinto - Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (TRINTA) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU
CNPJ: 05.105.168/0001-85

pela Procuradoria Jurídica do Município de Limoeiro do Ajuru - PA.

Parágrafo sexto - As penalidades serão obrigatoriamente publicadas através dos veículos oficiais a nível estadual e/ou nacional.

Parágrafo sétimo - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA QUINZE - MEDIDAS ACAUTELADORAS

15.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DEZESSEIS - DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir 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.

Parágrafo primeiro - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

Parágrafo segundo - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Parágrafo quarto - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do Art. 137 da Lei Nº 14.133/2021, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo quinto - Na hipótese do parágrafo acima, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA 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.

Parágrafo sexto - 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.

Parágrafo sétimo - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU
CNPJ: 05.105.168/0001-85

Parágrafo oitavo - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DEZESSETE - DOS CASOS OMISSOS

17.1. 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 DEZOITO - DA PUBLICAÇÃO

18.1. 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 Portal da Transparência do Município. E, se necessário, serão publicados nas impressas oficiais da União e do Estado.

CLÁUSULA DEZENOVE - DO FORO

19.1. Fica eleito o foro da Comarca de Limoeiro do Ajuru - PA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Município de Limoeiro do Ajuru - PA, em 30 de Dezembro de 2024.

ALCIDES ABREU BARRA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMOEIRO DO AJURU/PA
CONTRATANTE (LOCATÁRIO)



ZELI ALFAIA PINHEIRO
CONTRATADA (LOCADOR)

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF nº:
Identidade nº:

Nome:
CPF nº:
Identidade nº: