

**CONTRATO Nº 003/2025**

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 003/2025, QUE FAZEM ENTRE SI, A CÂMARA MUNICIPAL DE TUCUMÃ E A SRA. ADAIRES ALVES DE ABREU LANGUINOTTI.

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de TUCUMÃ, através da CÂMARA MUNICIPAL DE TUCUMÃ, CNPJ-MF, Nº 22.981.096/0001-59, denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representado neste ato pelo Sr. WELIGTON FARIA DA COSTA, Vereador-Presidente/CMT/Ordenador, inscrito no CPF nº 636.674.602-87, residente e domiciliado na Avenida Brasil, Bairro Palmeira I, nesta cidade de Tucumã/PA, CEP: 68385-000 e do outro lado a Sra. ADAIRES ALVES DE ABREU LANGUINOTTI, inscrita no CPF nº 761.833.512-53, residente e domiciliada na Avenida Belém, S/nº, Bairro das Flores, Tucumã-PA, CEP 68385-000, de agora em diante denominada CONTRATADA, têm entre si justo e contratado o seguinte:

1. DO OBJETO CONTRATUAL

1.1. O objeto do presente instrumento é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA SEDIAR A CÂMARA MUNICIPAL DE TUCUMÃ/PARÁ, localizado na Avenida Belém, nº 1353, Bairro das Flores, na cidade de Tucumã/PA, CEP: 68385-000.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Processo de Inexigibilidade de Licitação Nº 002/2025, conforme demonstra os autos do processo.

1.3. Itens Contratados:

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÕES	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
001104	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	MÊS	12,00	12.500,000	150.000,00
VALOR GLOBAL R\$					150.000,00

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. Este contrato fundamenta-se no Art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações, bem como na licitação na modalidade INEXIGIBILIDADE, nº 6.2025-00002.

3. DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

3.1. Executar o objeto deste contrato de acordo com as condições e prazos estabelecidas no processo de Inexigibilidade nº 6.2025-00002 e neste termo contratual;

3.2. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.

3.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior.

3.4. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da locação;





3.5. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo CONTRATANTE, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos.

3.6. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do Fiscal ou Gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021.

3.7. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo que gerou este Contrato, decorrente de INEXIGIBILIDADE de nº 6.2025-00002.

3.8. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal que se verifique no local dos serviços.

3.9. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo CONTRATANTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

3.10. Paralisar, por determinação do CONTRATANTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

3.11. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação e qualificação, na contratação direta;

3.12. Executar o objeto deste contrato de acordo com as condições e prazos estabelecidos neste termo contratual;

3.13. Encaminhar para o Setor Financeiro da **CÂMARA MUNICIPAL DE TUCUMÃ** as notas de empenhos e respectivas notas fiscais/faturas concernentes ao objeto contratual;

3.14. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na assinatura deste Contrato.

3.15. 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.

4. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1. A CONTRATANTE se obriga a proporcionar à CONTRATADA todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

4.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta

4.3. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do presente Contrato, através da servidora GLEYCIANE FREITAS DE MELO, inscrita sob o CPF nº 040.601.002-18, denominada Fiscal de Contrato, designada pela Portaria nº 029/2025;





- 4.4.** Notificar a CONTRATADA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas.
- 4.5.** Comunicar à LOCADORA toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;
- 4.6.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.7.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- 4.8.** Restituir o imóvel, finda a locação, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.9.** 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;
- 4.10.** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.11.** Providenciar os pagamentos à Contratada à vista das Notas Fiscais/Faturas devidamente atestadas pelo Setor Competente.
- 4.12.** Utilizar a área locada exclusivamente para a finalidade contida no objeto deste contrato;
- 4.13.** Manter a conservação do imóvel, tais como limpezas, consertos ou reparos que fizerem necessários;
- 4.14.** Efetuar pagamento de taxas de consumo de água e energia elétrica, bem como pagamento de IPTU, durante a vigência deste contrato;
- 4.15.** Garantir a segurança e proteção do imóvel;
- 4.16.** Não sublocar parcial ou totalmente o imóvel locado;
- 4.17.** Aplicar à CONTRATADA sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;
- 4.18.** Cientificar o órgão de representação judicial da Administração para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela CONTRATADA;
- 4.19.** Fiscalizar o cumprimento dos requisitos legais, quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pelo art. 26, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

5. DA VIGÊNCIA

- 5.1.** A vigência deste instrumento contratual iniciará na data de sua assinatura, extinguindo-se em 31 de Dezembro de 2025, podendo ser prorrogado por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que haja autorização formal da autoridade competente e observados os seguintes requisitos:





- I** - Esteja formalmente demonstrado que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;
- II** - Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
- III** - Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;
- IV** - Seja comprovado que o valor do contrato permanece economicamente vantajoso para a Administração;
- V** - Haja manifestação expressa da CONTRATADA informando o interesse na prorrogação;
- VI** - Seja comprovado que a CONTRATADA mantém as condições iniciais de habilitação.

6. DA RESCISÃO

6.1. 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 pelo CONTRATANTE, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito.

6.2. No caso de rescisão, decorrente de iniciativa da CONTRATANTE, deverá esta restaurar e/ou reconstruir o imóvel locado nas partes que tenham sido alteradas, cabendo a CONTRATADA, caso seja de interesse, optar pela permanência das alterações introduzidas, desobrigando a CONTRATANTE da reconstituição ora estabelecida.

7. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

- I** - Der causa à inexecução parcial do contrato;
- II** - Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III** - Der causa à inexecução total do contrato;
- IV** - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V** - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI** - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII** - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- VIII** - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- IX** - Fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;





- X** - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI** - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- XII** - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

7.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

I - Advertência, quando a CONTRATADA der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);

II - Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do subitem 7.1 deste Edital, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

III - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do subitem 7.1 deste Edital, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei).

IV - Multa:

a) Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

b) Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

7.3. 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).

7.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

I - 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).

II - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo CONTRATANTE à CONTRATADA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

7.5. 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, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

7.6. 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.

7.7. 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.

8. DO VALOR E DO PAGAMENTO

8.1. O valor total da presente avença é de R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta mil reais), sendo que o pagamento mensal será de R\$ 12.500,00 (Doze Mil e Quinhentos reais).

8.2. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a CONTRATADA não regularize sua situação.

8.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento da CÂMARA MUNICIPAL DE TUCUMÃ, na dotação orçamentária:

Exercício: 2025

Órgão 01 - Câmara Municipal de Tucumã;

Unidade 0101 - Câmara Municipal de Tucumã;

Atividade: 01 031 0001 2.001 – Manutenção da Câmara Municipal;

Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física;

Subelemento: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis.

10. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

10.1. 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, de 1º de abril de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

11. DOS CASOS OMISSOS

11.1. 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.

12. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

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





12.2. O CONTRATADO 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.

12.3. 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.

13. DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES

13.1. Fica eleito o Foro da cidade de TUCUMÃ/PA, 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.

13.2. 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.

Tucumã/PA, 28 de janeiro de 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE TUCUMÃ
CNPJ(MF) 22.981.096/0001-59
CONTRATANTE

ADAIRES ALVES DE ABREU LANGUINOTTI
CPF 761.833.512-53
CONTRATADO(A)

Testemunhas:

1. _____

2. _____

