



Prefeitura Municipal de Marabá

Secretaria Municipal de Planejamento e Controle
Diretoria de Governança de Licitações e Contratos
Departamento de Contratos - SEPLAN

CONTRATO Nº 153/2026

Processo nº 050505120.000471/2025-04

Unidade Gestora: Secretária Municipal de Administração - SEMAD.

	<p>CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO À INSTALAÇÃO E AO FUNCIONAMENTO INTEGRADO DA UNIDADE ADMINISTRATIVA COMPOSTA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE MINERAÇÃO, INDÚSTRIA, COMÉRCIO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA – SICOM, PELA SALA DO EMPREENDEDOR (DEPARTAMENTO VINCULADO À SICOM), PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO – SEMTUR E PELO CONSELHO MUNICIPAL DE TURISMO – COMTUR QUE CELEBRAM ENTRE SI A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD E O SR. ROMOALDO JOSÉ OLIVEIRA DA SILVA E SRA. REGIANE MARIA DE ASSIS.</p>
--	--

A **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.993.108/0001-89, com endereço na Av. VP - 08, Folha 26, Quadra 07, Lote 04, Edifício Ernesto Frota, subsolo- Bairro Nova Marabá, Marabá/PA, CEP 68.509-060, neste ato representada pelo Secretário, Senhor Norberto Ferreira Cardoso Junior, nomeado pela Portaria nº 4738/2025 - GP, doravante denominado **CONTRATANTE**, e de outro lado o Sr. **ROMOALDO JOSÉ OLIVEIRA DA SILVA**, inscrita no CPF sob o nº *****.396.***-34**, E e Sra. **REGIANE MARIA DE ASSIS**, inscrita no CPF sob o nº *****.223.***-30**, estabelecida à R. Isaac Araujo, nº 258, Novo Horizonte, Marabá/ PA, CEP: 68503-630, doravante denominada **CONTRATADA**, tendo em vista o que consta no Processo nº 050505120.000471/2025-04 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal nº 383/2023, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **INEXIGIBILIDADE Nº 10/2026-CPL/DGLC/PMM**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

1. **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO (ART. 92, I E II)**

1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel situado no endereço Avenida Antônio Maia, nº 877, Bairro Velha Marabá, no Município de Marabá, Pará, objeto da matrícula nº 7.778, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Marabá, para abrigar as instalação e ao funcionamento integrado da Unidade Administrativa composta pela Secretaria Municipal de Mineração, Indústria, Comércio, Ciência e Tecnologia - SICOM, pela Sala do Empreendedor (departamento vinculado à SICOM), pela Secretaria Municipal de Turismo - SEMTUR e pelo Conselho Municipal de Turismo - COMTUR.

- 1.1.1. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.
- 1.1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:
- 1.1.3. O Termo de Referência;
- 1.1.4. O ato que autoriza a contratação;
- 1.1.5. A Proposta do contratado;
- 1.1.6. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação, uma vez que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO MODELO DE EXECUÇÃO

3.1. O imóvel objeto desta locação possui área total de 300 m² e é composto por Salão comercial construído em alvenaria composto por dois andares com as mesmas características, sendo piso porcelanato, salão aberto, sem divisórias, com dois banheiros em cada andar, forro em gesso, frente com porta de rolar em ferro no térreo e janelão em vidro temperado no andar superior, sendo construção nova, primeira locação, com rede elétrica, hidráulica e instalações em perfeitas condições de uso.

3.2. Os direitos e obrigações constantes deste contrato transmitem-se aos herdeiros da Locadora, permanecendo em vigor todas as cláusulas do presente instrumento até o final da locação.

3.3. 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.

3.4. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

4.1. O prazo de vigência da contratação é de **30 (trinta) meses**, contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 (dez) anos na forma dos artigos 106 e 107 da Lei 14.133, de 2021.

4.2. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245, de 1991A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

4.3. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

4.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

4.5. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

4.6. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- b) Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e
- c) Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

4.7. O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas

sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

4.8. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação por escrito à Locatária, com antecedência mínima de 6 (seis) meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de prorrogação compulsória (caso haja interesse pela administração pública), tendo em vista a necessidade de haver tempo hábil para a realização do processo de nova locação.

5. CLÁUSULA QUINTA - DOS DEVERES E DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

5.1. O LOCADOR deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo exclusivamente seus os riscos e observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

5.2. Entregar o imóvel locado, ao LOCATÁRIO, em normais condições de uso, com todas as suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito funcionamento, livre de quaisquer impedimentos que possa colocar em risco a locação.

5.3. 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 do LOCATÁRIO;

5.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.7. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

5.8. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

5.9. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

5.10. Adequar as instalações, rede elétrica e hidráulica, caso necessário, para atendimento a demanda da Secretaria.

5.11. Incorrer nas despesas relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

c) despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;

d) despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;

e) despesas com impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

5.12. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;

5.13. Aprovar qualquer alteração física no imóvel que o LOCATÁRIO pretenda realizar.

5.14. Pagar os impostos, taxas, contribuições e/ou outros encargos incidentes sobre o imóvel.

5.15. Apresentar Conta Contrato da unidade consumidora de energia elétrica livre de qualquer embaraço ou débito, não se responsabilizando o poder público por eventuais débitos anteriores a

celebração do presente contrato.

- 5.16. Garantir o pleno funcionamento do sistema de abastecimento de água.
- 5.17. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação.
- 5.18. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel durante a vigência deste contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação.
- 5.19. Informar o LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 5.20. Proceder ao seu cadastro (pessoa física) no Sistema de Registro Cadastral Unificado (SICAF).
- 5.21. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.
- 5.22. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.
- 5.23. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão 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.
- 5.24. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245, DE 1991.
- 5.25. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DOS DEVERES E DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 6.1. São obrigações do Contratante:
 - 6.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com o contrato e seus anexos;
 - 6.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
 - 6.1.3. Notificar o LOCADOR, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
 - 6.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo LOCADOR;
 - 6.1.5. Efetuar o pagamento ao LOCADOR do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
 - 6.1.6. Aplicar ao LOCADOR as sanções previstas na lei e neste Contrato;
 - 6.1.7. Cientificar o órgão de representação judicial do Município de Marabá, bem como a Controladoria Geral do Município de Marabá, para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo LOCADOR;
 - 6.1.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
 - 6.1.9. A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do

requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

6.1.10. Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do LOCADOR, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

6.1.11. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.

6.1.12. Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal.

6.1.13. Levar ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele seja incumbida, bem como eventuais turbações de terceiros.

6.1.14. Pagar as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, e, se houver, taxa de coleta de resíduos, iluminação pública e esgoto, durante o período de vigência do contrato.

6.2. 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.

6.3. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

a) de benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

7.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021 e da Lei nº 8.245, de 1991., e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, este poderá ser prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

7.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.4. O órgão ou entidade poderá convocar o LOCADOR para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

7.5. A gestão contratual será realizada pela servidora Sra. **Wannucy Guedes de Almeida Gallotte** – Secretária Municipal de Turismo, Portaria nº 5091/2025 - GP, que representará a Secretária perante o contratado e zelará pela boa execução do objeto pactuado, exercendo as atividades de orientação, fiscalização e controle previstas no art. 16 do Decreto Municipal nº 383/2023.

7.6. A fiscalização administrativa do contrato será realizada pela servidora Sra. **Marcia Tellys Pereira de Sousa**, Coordenadora II Departamento Avaliação e Controle, Matrícula nº 12.222, conforme o art. 18 do Decreto Municipal nº 383/2023.

7.7. A fiscalização técnica do contrato será realizada pelo servidor Sra. **Georgina Alice Jorge de Moraes Silva**, Assessora Especial/SICOM, Portaria nº 5179 - GP, conforme o art. 17 do Decreto Municipal nº 383/2023.

7.8. A fiscalização setorial do contrato será realizada pela servidora Sra. **Georgina Alice Jorge de Moraes Silva**, Assessora Especial/SICOM, Portaria nº 5179 - GP, conforme o art. 19 do Decreto Municipal nº 383/2023.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

9. CLÁUSULA NONA - DO VALOR DO ALUGUEL

9.1. O valor mensal da contratação é de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais**, perfazendo o valor total de R\$ 300.000,00 (seiscentos mil reais), para o período de 30 (trinta) meses.

9.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

9.3. O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao contratado dependerão dos quantitativos efetivamente fornecidos.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO PAGAMENTO

10.1. O pagamento será efetuado até o 30º (trigésimo) dia de cada mês, mediante apresentação de recibo referente a locação.

10.2. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente ou poupança indicados pelo contratado.

10.3. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice (indicar índice) de correção monetária.

10.4. O LOCATÁRIO deverá efetuar na fonte a retenção do imposto sobre a renda incidente sobre os pagamentos ao LOCADOR, observada a Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE

11.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 22/01/2026.

11.2. Após o interregno de um ano, a pedido do LOCADOR, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo LOCATÁRIO, do índice **IPCA**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

11.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

11.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

11.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

11.7. 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.

11.8. O reajuste será realizado por Apostilamento.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

121801.23 122 0001 2.064 Manutenção da Secretaria de Indústria, Comércio e Mineração;

202001.23 122 0001 2.046 Manutenção da Secretarua Municipal de Turismo;

Elementos de Despesa:

3.3.90.36.00 Outros serv. de terc. pessoa física;

Subelemento:

3.3.90.39.15 Locação de Imóveis;

12.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

13.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.26. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

14.26.1. Multa moratória de **1% (um por cento) ao mês**, acrescida de **juros de mora de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) ao dia** sobre o valor da parcela inadimplida, limitada a **30 (trinta) dias de atraso**.

14.26.2. Multa Compensatória de **10% (dez por cento) sobre o valor do contrato** caso o atraso no aluguel supere o limite do item 14.26.1;

14.26.3. Multa Compensatória de **10% (dez por cento)** do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 14.26.1 e 14.26.2.

14.26.3.1. A aplicação da multa do item 14.26.2 acima afasta a do item 14.26.1.

14.27. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.28. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.29. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

14.30. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

14.31. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.31.1. Na aplicação das sanções serão considerados:

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

14.32. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 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 \(art. 159\)](#).

14.33. Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022](#).

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.34. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes.

15.35. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita ou outro meio de comunicação que acuse recebimento, entregue diretamente ao LOCADOR.

15.36. O LOCADOR poderá rescindir este Termo de Contrato mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias, a fim de garantir prazo suficiente para que o LOCATÁRIO providencie a locação de outro imóvel e não prejudique o ano letivo, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.37. Em caso de rescisão por parte do LOCADOR, este ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) meses de 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.

15.38. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de 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.

15.39. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.40. Caso por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos da Lei nº 14.133 de 2021, a Administração decida rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, 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.

15.41. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.42. O contrato poderá ser extinto por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

15.43.1. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

15.44. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021).

15.45. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991 e na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas 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.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES

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

17.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da Procuradoria-Geral do Município, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

17.3. 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.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – 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 sítio oficial na Internet, FAMEP e demais meios cabíveis.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - (LEI Nº 13.709/2018-LGPD)

19.1. Em observação às determinações constantes da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), o LOCADOR e o LOCATÁRIO se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

a) o tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º e/ou 11 da Lei 13.709, de 2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

b) o tratamento seja limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução do objeto do contrato, utilizando-os, quando seja o caso, em cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);

19.2. Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais indispensáveis à própria prestação do serviço/aquisição de bens, esta será realizada mediante prévia aprovação da CONTRATANTE, responsabilizando-se a CONTRATADA por obter o consentimento dos titulares (salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de tratamento). Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução do objeto especificado neste contrato, e, em hipótese alguma, poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

20.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Marabá, Estado do Pará, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

E por estarem justos e acordados, firmam este instrumento contratual que vai assinado eletronicamente por meio de Certificado Digital (Assinatura Eletrônica), conforme Resolução nº 11.535 e Resolução 11.536/TCM de 2014.

NORBERTO FERREIRA CARDOSO JUNIOR Secretário Municipal de Administração Contratante		ROMOALDO JOSÉ OLIVEIRA DA SILVA REGIANE MARIA DE ASSIS Contratada
---	--	---

Rod.Transamazônica, Km 5,5, SN - Bairro Nova Marabá - Marabá/PA - CEP 68507-765

contratos.seplan@maraba.pa.gov.br, - Site - maraba.pa.gov.br

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 050505120.000471/2025-04

SEI nº 1568860