



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Suprimentos e Licitações

PROCESSO Nº 2024/3231- PMC
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 006/2024- PMC
CONTRATO Nº 127/2024 – PMC

INSTRUMENTO PARTICULAR DE
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM A
SECRETARIA MUNICIPAL DE
ASSISTÊNCIA SOCIAL, E O SR.
VALDEMIR OLIVEIRA DE SOUSA,
CONFORME ABAIXO SE DECLARA.

Pelo presente instrumento, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.121.415/0001-41, com sede na , s/nº – Centro – Colares/PA, CEP: 68.785-000, representada legalmente pela Secretária Municipal, a Sra. **ISANI FURTADO SANTA ROSA**, RG nº 70***40 SSP/PA e CPF nº 025.***.882-50, residente e domiciliada na Rua Nova, nº 11 – Jangolândia – Colares/PA, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado o Sr. **VALDEMIR OLIVEIRA DE SOUSA**, brasileiro, inscrito no RG nº 56***09 PC/PA e CPF nº 352.***.982-68, residente e domiciliado na Av. Nossa Senhora da Conceição, s/n – Bairro: Centro – CEP: 68.785-000 – Colares/ PA, Celular: (91) 98549-4148 – e-mail: beneditaz619@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 a Secretaria Municipal de Assistência Social de Colares/PA**, localizado na Av. Centenário, S/N – Centro – Colares/PA - CEP: 68.785-000.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA VIGÊNCIA

- 3.1. A vigência deste Contrato será contado a partir da data da assinatura, pelo período de 12 (doze) meses, na forma do artigo 106 da Lei Federal nº 14.133/2024.
- 3.2. A contratação do serviço será contínua.
- 3.3. Se justifica o serviço contínuo pela não existência de imóvel público que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social.
- 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

- 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: Bradesco Ag. 5768 - 1 – Conta Corrente: 0563000.



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo

Secretaria Municipal de Suprimentos e Licitações

- 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 neste 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 do **LOCADOR** em caso de descumprimento de qualquer condição aqui pactuada.
- 6.2. No caso da rescisão ser de iniciativa Secretaria Municipal de Assistência Social (**LOCATÁRIA**), fica este obrigado a restaurar e/ou reconstruir o imóvel locado nas partes que tenham sido alteradas, cabendo a **LOCADOR**, caso seja 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



Estado do Pará
Prefeitura Municipal de Colares
Poder Executivo
Secretaria Municipal de Suprimentos e Licitações

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;

9.10. 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;

9.11. 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.

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



Estado do Pará

Prefeitura Municipal de Colares

Poder Executivo

Secretaria Municipal de Suprimentos e Licitações

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 127/2024-PMC, correrão pela seguinte dotação orçamentária:

Funcional Programática:

08 122 0008 2.046sa – Manut. do Fundo Municipal de Assistência Social - FMAS.

Elemento de Despesa:

3.3.90.36.00 – Outros Serv. de Terc. Pessoa 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 novembro de 2024.


SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Isani Furtado Santa Rosa
Secretária Municipal de Assistência Social
Locatária


VALDEMIR OLIVEIRA DE SOUSA
CPF nº 352.930.982-68
Locador