

CONTRATO Nº 20250836

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE BRAGANÇA E A Sra.
ELIZANDRA RAMALHO DIAS,
CONFORME ABAIXO SE DECLARAM.**

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o **MUNICÍPIO DE BRAGANÇA-PA**, através da **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, portadora do CNPJ sob o nº 04.873.592/0001-07, com sede na Rua 13 de Maio, 470, Bairro Centro, CEP: 68.600-000, cidade de Bragança/Pa, neste ato representado pelo Exmº Senhor **ALCIDES RUFINO DE OLIVEIRA NETO** - Secretário Municipal de Educação no exercício de seu mandato, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 3289922 PC/PA e do CPF/MF nº 680.481.142-91, residente na cidade de Bragança/Pa, CEP: 68.600-000, doravante denominado como **LOCATÁRIO** e do outro lado a Sra. **ELIZANDRA RAMALHO DIAS**, CPF: 061.566.002-99, residente no município de Bragança/PA, doravante denominado **LOCADOR**, têm por justo e contratado a locação de imóvel urbano, de acordo com o que dispõe a Lei 14.133/21 e as seguintes cláusulas ora estabelecidas:

DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente Contrato se fundamenta na Justificativa de Inexigibilidade nº 6.2025-08.09.001, baseada no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1 – O presente contrato tem por objeto a Locação de Imóvel para o funcionamento do Setor Municipal de Alimentação Escolar – SEMAE, município de Bragança - PA;
- 1.2 – O imóvel destinado ao funcionamento do Setor Municipal de Alimentação Escolar – SEMAE, localizado na BR 308, bairro Vila Nova, S/N, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Bragança/pa.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

- 2.1 - O imóvel somente poderá ser utilizado pelo LOCATÁRIO de acordo com o previsto na CLÁUSULA I, sendo vedada a sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 3.1 – O valor mensal do aluguel é de R\$ 12.148,00 (Doze Mil, Cento e Quarenta e Oito Reais) pelo período de 12 (Doze) meses;

3.2 – O pagamento do aluguel será realizado até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, por intermédio de transferência bancária

3.3 – O valor deste instrumento não sofrerá nenhum reajustamento durante a sua vigência.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1 – pagar, pontualmente, o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;

4.2 – servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

4.3 – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

4.4 – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.5 – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;

4.6 – não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

4.7 – entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

4.8 – pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

4.9 – permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese de venda.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADOR

5.1 – entregar a LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

5.2 – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

5.3 – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.4 – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.5 – fornecer o LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

5.6 – fornecer o LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

5.7 – pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações;

5.8 – pagar o IPTU e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

5.9 – exibir o LOCATÁRIO os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

5.10 – pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:

5.10.1 – obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.10.2 – pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10.3 – instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;

5.10.4 – aquelas realizadas com imobiliária ou intermediário para assinatura deste contrato.

5.11 – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

6.1 – O LOCADOR exercerá fiscalização sobre a execução do contrato, ficando a LOCATÁRIA obrigada a facilitar o exercício deste direito.

6.2 – A existência de fiscalização não atenua as responsabilidades do LOCATÁRIO.

6.3 – Caberá ao fiscal do contrato registrar em relatórios eventuais ocorrências e deficiências porventura existentes na prestação dos serviços contratados e encaminhar cópia ao Locatário para imediata correção das irregularidades apontadas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

7.1. – Este contrato vigorará no período de 15 de setembro de 2025 à 14 de setembro de 2026, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

CLÁUSULA OITAVA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

8.1. – Qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. – As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da dotação orçamentária a seguir:

Exercício: 2025

Fundo Municipal de Educação

12 122 0004 2.156 – Manut. Do Fundo Municipal de Educação.

Elemento: 3.3.90.36.00 - Outros Serv. de Terceiros Pessoa física.

CNPJ: 22.636.092/0001-33
Rua: 13 de Maio - 470 - Centro.
CEP: 68.600-000 - Bragança-Pará

CLÁUSULA DÉCIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

10.1 – O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 14.133/21, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91.

10.2 – Os casos omissos no presente ajuste serão resolvidos de comum acordo entre os contratantes, podendo ser firmados, se necessário, termos aditivos que farão parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 – Obrigam-se LOCADOR e LOCATÁRIO a preencher e firmar, por ocasião da assinatura deste instrumento, o anexo AUTO DE VISTORIA DAS CONDIÇÕES REAIS DO IMÓVEL;

11.2 – Fica estipulada a multa de R\$ 12.148,00 (Doze Mil, Cento e Quarenta e Oito Reais), correspondente a 1 (um) mês de aluguel, na qual incorrerá o contratante que descumprir qualquer cláusula deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

12.1. – O presente Contrato será publicado em forma de extrato, no Placar destinado à divulgação dos atos do poder executivo municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

13.1. – Independentemente do disposto nesta cláusula, o contrato poderá ser rescindido por livre decisão da CONTRATANTE, a qualquer época, sem que caiba o CONTRATADO o direito de reclamação ou indenização a qualquer título.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. – Fica eleito o Foro de Bragança, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes da interpretação e execução deste Contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

BRAGANÇA-PA, 15 de setembro de 2025

ALCIDES RUFINO DE OLIVEIRA
NETO:59232951215
5
Assinado de forma digital
por ALCIDES RUFINO DE OLIVEIRA
NETO:59232951215
Dados: 2025.09.15 16:38:15
-03'00'
ALCIDES RUFINO DE OLIVEIRA NETO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ (MF) nº 04.873.592/0001-07
LOCATÁRIO

Elizandra Ramalho Dias

ELIZANDRA RAMAHO DIAS
CPF nº 061.566.002-99
LOCADOR

Testemunhas:

1) *Daivison Matos Costa Bolet*

Nome:

CPF nº: 004.274.422-50

2) *Fernandelly House de SL*

Nome:

CPF nº 019.776.982-98

INEXIGIBILIDADE Nº 6.2025-08.09.001
EXTRATO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO



PROCESSO Nº: 6.2025-08.09.001;

LOCATÁRIA: Secretaria Municipal de Educação;

LOCADORA: Elizandra Ramalho Dias;

OBJETO: Locação de imóvel Urbano destinado ao Funcionamento do Setor Municipal de Alimentação Escolar - SEMAE, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Bragança/pa.

CONTRATO Nº: 20250836

VIGÊNCIA: De 15 de setembro de 2025 à 14 de setembro de 2026;

VALOR GLOBAL: R\$ 145.776,00 (Cento e Quarenta e Cinco Mil, Setecentos e Setenta e Seis Reais);

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Exercício: 2025

Fundo Municipal de Educação

12 122 0004 2.156 – Manut. Do Fundo Municipal de Educação.

Elemento: 3.3.90.36.00 - Outros Serv. de Terceiros Pessoa física.

FORO: Bragança – PA

DATA DA ASSINATURA: 15 de setembro de 2025

Bragança-Pa, 15 de Setembro de 2025.


Daniel da Silva Siqueira

Agente de Contratação

CNPJ: 04.873.592/0001-07
Assagem Nossa Sra. da Glória, s/n - Riozinho
CEP: 68.600-000 - Bragança-Pará

CERTIDÃO DE DIVULGAÇÃO

Certificamos para os devidos fins e cumprimento da lei, que o Extrato do Contrato nº 20250836, alusivo ao processo licitatório na modalidade Inexigibilidade nº 6.2025-08.09.001, que versa sobre a Locação de imóvel Urbano destinado ao Funcionamento do Setor Municipal de Alimentação Escolar - SEMAE, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Bragança/pa., foi afixado no dia 15 de Setembro de 2025 no flanelógrafo desta Prefeitura e demais órgãos municipais, conforme estabelece art. 37 caput da CF/88 e art. 3º e seus respectivos incisos da Lei 12.527/11 (Acesso a Informação – Transparência).

Mural Fisco da PMB.

Bragança-Pa, 15 de setembro de 2025.



Daniel da Silva Siqueira

Agente de Contratação