

**CUIDANDO**  
*da nossa gente!*



**GOVERNO MUNICIPAL DE TUCUMÃ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO  
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO  
CNPJ: 22.981.088/0001-02



**CONTRATO Nº 20250122**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 069/2025/ADM.**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 6/2025-008FMMATI.**

**CONTRATO Nº 20250122, QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE TUCUMÃ, POR INTERMÉDIO DO FUNDO MUN. DE MEIO AMBIENTE, TURISMO E INDÚSTRIA E A EMPRESA JOSÉ AUDIVAM DE SÁ.**

*Prefeitura*  
**TUCUMÃ**  
2025/2028

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de TUCUMÃ, através do **FUNDO MUN. DE MEIO AMBIENTE, TURISMO E INDÚSTRIA**, CNPJ-MF, Nº 27.185.397/0001-90, denominado daqui por diante de **CONTRATANTE**, representado neste ato pelo **Sr. HAMILTON PACHECO DA SILVA, SECRETARIO MUNICIPAL**, residente na RUA GRAVIOLA, Nº 157, MORUMBI, portador do CPF nº 376.896.652-68 e do outro lado **JOSÉ AUDIVAM DE SÁ**, CPF 840.871.884-34, com sede na rua Mogno, s/n, Bairro Monte Castelo, Tucumã-PA, CEP 68385-000, de agora em diante denominada **CONTRATADA**, neste ato representado pelo **Sr. JOSÉ AUDIVAM DE SÁ**, residente na rua Mogno, s/n, Bairro Monte Castelo, Tucumã-PA, CEP 68385-000, portador do CPF 840.871.884-34, têm justo e contratado o seguinte:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – FUNDAMENTO LEGAL:**

**1.1.** O presente procedimento fundamenta-se no Art. 74, inc. V, da Lei 14.133/21, de 01 de abril de 2021 e alterações posteriores, *in verbis*:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(..)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”



## 2. CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO:

2.1. O presente tem por objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, TURISMO E INDÚSTRIA**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

| ITEM   | DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÕES  | UNIDADE | QUANTIDADE | VALOR UNITÁRIO   | VALOR TOTAL |
|--------|---|---------|------------|------------------|-------------|
| 100767 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA ATENDER A SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE TURISMO E IN - Marca.: FMMATI<br>LOCAÇÃO DE IMÓVEL ZONA URBANA, a fim de suprir as necessidades da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Turismo e Indústria de Tucumã-PA. | MÊS     | 12,00      | 5.660,710        | 67.928,52   |
|        |   |         |            | VALOR GLOBAL R\$ | 67.928,52   |

2.2. Endereço do imóvel locado: Av. Belém, S/N, Quadra 003, Lote 359, Setor Monte Castelo, CEP: 68.385-000, Tucumã-PA.

## 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO:

3.1. O valor total do presente contrato é de **R\$ 67.928,52 (sessenta e sete mil, novecentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos)**, a serem pagos em **12 (doze) parcelas mensais, no valor de R\$ 5.660,71 (cinco mil, seiscentos e sessenta reais e setenta e um centavos)**, até o **5º (quinto) dia útil do mês**, ficando esclarecido que, passado este prazo ficará sujeito as penas impostas neste contrato. Os valores serão pagos mediante apresentação de nota fiscal, devidamente atestada pela Sra. Lara Conceição Silva Esteves.

3.2. Em caso de mora no pagamento dos alugueis e encargos previstos no presente contrato, ficará a Locatária obrigada ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

3.3. O pagamento será efetuado em parcelas iguais, através de ordem bancaria na conta corrente do locador, após a emissão da Nota Fiscal/Fatura até o 5º (quinto) dia útil do mês.

3.4. O pagamento será efetuado de acordo com o CNPJ sob o qual será emitida a Nota Fiscal que deverá ser o mesmo informado na portaria de dispensa de licitação.

3.5. O locador deverá emitir Nota Fiscal Eletrônica correspondente ao objeto fornecido, sem rasuras, fazendo constar na mesma as informações bancárias tais como o número de sua conta, o nome do Banco e respectiva agência.

3.6. A nota Fiscal emitida pelo locador deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do N° do Processo, N° da inexigibilidade de licitação e N° do contrato a fim de se acelerar o trâmite de recebimento e fornecimento do objeto e porteiro liberação do documento fiscal para pagamento.

**3.7.** A nota fiscal deverá ser conferida e atestada por servidor/responsável competente da Contratante, devidamente assinada por servidor público municipal identificado e autorizado para tal.

**3.8.** É condição para o pagamento a apresentação de prova de regularidade de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Débitos Estaduais; Débito Municipal; Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT.

**3.9.** Nenhum pagamento será efetuado á contratada enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, que poderá ser compensada com o (5) pagamentos (s) pendente (s). Sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE EMPENHO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

**4.1.** A despesa decorrente da execução do objeto correrá à conta dos recursos específicos consignados no Orçamento do Locatário, conforme descrição:

**Exercício 2025 Atividade 2014.185420001.2.111 Manutenção da Secretaria de Meio Ambiente, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15, ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.**

#### **5. CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE CONTRATUAL:**

**5.1.** Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

**5.2.** Será admitido o reajuste dos preços contratados, desde que observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, conforme inciso V do art. 92 da Lei 14.133/21, utilizando o IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) como índice de reajustamento, ou outro índice que venha a substituí-lo e de acordo com a seguinte fórmula:

$$R = [(Im - Io) / Io] \times P,$$

Onde:

R = valor do reajustamento procurado;

Im = índice relativo ao da data do adimplemento da obrigação;

Io = índice inicial - refere-se ao índice de custos ou de preços correspondentes à data fixada para entrega da proposta;

P = preço unitário contratado.

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

**5.4.** No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, 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.** Nas aferições finais, o Índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

**5.6.** Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

**5.7.** Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento.

**5.8.** O reajuste será feito por meio de apostilamento.

## **6. CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA:**

**6.1.** O prazo de vigência do presente instrumento é de 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato, em 14 de Março de 2025 extinguindo-se em 14 de Março de 2026, podendo este ser prorrogado mediante acordo entre as partes, com obediência no que couber ao art. 105 da Lei nº 14.133/2021.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Nenhuma alteração e/ou modificação de forma, qualidade ou quantidades dos serviços, poderá ser feita pela CONTRATADA, ressalvadas as previstas no artigo 124 da Lei nº. 14.133/2021.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES GERAIS:**

**7.1.** Além das obrigações constantes na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as estipuladas por legislação pertinente, são obrigações do Locatário:

- a) Caberá a prática de todos os atos de controle e administração do Contrato;
- b) Comunicar sobre a necessidade de reparos na rede de fornecimento quando necessário;
- c) Providenciar a assinatura do Contrato e o encaminhamento de sua cópia aos interessados;
- d) Gerenciar o Contrato, acompanhando e fiscalizando sua execução;
- e) Notificar, de maneira formal e tempestiva a Contratada sobre as irregularidades observadas no cumprimento do Contrato;
- f) Aplicar as sanções administrativas contratuais pertinentes, em caso de inadimplemento;
- g) Prestar à Contratada todos os esclarecimentos necessários à execução do Contrato;
- h) Arcar com as despesas de publicação do extrato do Contrato;
- i) Emitir requisição/solicitação do serviço solicitado para fornecimento;
- j) Notificar à Contratada da retirada do documento hábil para formalização contratual dos quantitativos solicitados à medida em que for necessário;
- k) Conduzir eventuais procedimentos administrativos de renegociação, para fins de adequação as novas condições de mercado, e de aplicação de penalidades;
- l) Proceder à revogação do Contrato, adotando as medidas cabíveis para obtenção da contratação mais vantajosa, na hipótese de não haver êxito nas negociações;
- m) Observar o cumprimento das condições de habilitação e qualificação exigidas;
- n) Aplicar, garantida a ampla defesa e o contraditório, as penalidades decorrentes de infrações, descumprimento do pactuado nas obrigações contratuais;
- o) Notificar a Contratada por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;
- p) Cumprir todos os compromissos financeiros assumidos com a Contratada desde que não haja impedimento legal para o ato.

**7.2. Além das obrigações constantes na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as estipuladas por legislação pertinente, são Obrigações do Locador:**

- a) Executar o objeto na quantidade, qualidade, especificações, local, prazo, exigências e condições estipulados no Termo, bem como, na proposta registrada/readequada, valor adjudicado e homologado, em perfeitas condições de utilização, sem nenhum custo oneroso adicional para a administração em relação ao fornecimento;
- b) Reparar/corrigir, às suas expensas, falhas quanto ao objeto fornecido caso se verifiquem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da prestação dos serviços, que estejam dentro do padrão de qualidade exigido, ou não esteja em conformidade com as especificações e/ou nota de empenho, mediante solicitação justificada do servidor responsável ou o objeto caso venha a ser o objeto recusado, e em caso de diferença de quantidade ou de partes, realizar sua complementação, em todos os casos, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da notificação por escrito, mantido o preço inicialmente contratado;
- c) Indenizar todo e qualquer dano e prejuízo que possa advir, direta ou indiretamente causado a Contratante ou a terceiros, resultantes de ação ou omissão culposa ou dolosa de quaisquer de seus empregados ou prepostos;
- d) Comunicar imediatamente e por escrito à Administração, através do servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, qualquer anormalidade verificada, problema ou a impossibilidade de execução de qualquer obrigação contratual, para adoção das providências cabíveis e necessárias;
- e) Apresentar, sempre que solicitado, documentos que comprovem a adequação do objeto fornecido com as exigências contratadas e com a descrição da proposta de preço;
- f) Atender com prontidão às reclamações por parte do receptor do objeto;
- g) Fornecer a Contratante meios de comunicação para fins de atendimento, via web ou telefônico;
- h) Comunicar sobre a modificação em seu endereço ou informações de contato, sob pena de se considerar inteirada sobre eventuais notificações realizadas no endereço constante no Contrato;
- i) Formalizar pedido de cancelamento contratual em decorrência de fato superveniente, decorrente de caso fortuito ou força maior, que prejudique o cumprimento do Contrato, comprovando e justificando seu pedido;
- j) Responsabilizar-se por todos os encargos que incidam ou venham a incidir direta ou indiretamente no fornecimento do objeto ou na execução do Contrato;
- k) Comunicar com antecedência quanto aos prazos de eventuais manutenções e suspensões do fornecimento do objeto;
- l) Cumprir fielmente todas as condições e exigências constantes no Contrato, as obrigações assumidas nele, bem como as do Termo de Referência;
- m) Manter todas as condições de habilitação exigidas.

**8. CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO CONTRATUAL:**

**8.1.** O presente contrato poderá ser extinto de conformidade com o disposto no artigo 138 da Lei nº. 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Na hipótese de ocorrer extinção determinada por ato unilateral da Administração, são assegurados à Contratante os direitos previstos no art. 139 do aludido diploma legal.

**9. CLÁUSULA NONA – DA RENOVAÇÃO E INTERRUÇÃO:**

**9.1.** Obriga-se o LOCATÁRIO a renovar expressamente novo Contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante o Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM.

**9.2.** O LOCADOR sempre que desejar a devolução, efetuar sua venda ou a continuidade do presente contrato deverá notificar a locatária com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**9.3.** Caso haja necessidade de o locatário devolver o referido imóvel antes do término deste contrato, deverá notificar o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem arcar com qualquer indenização.

#### **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:**

**10.1.** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na cláusula sexta deste instrumento, não podendo o LOCATÁRIO pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

#### **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES:**

**11.1.** A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e da lei específica, ficando assegurados ao Locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

#### **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO:**

**12.1.** Fica designada a servidora, a **Sra. Lara Conceição Silva Esteves, como fiscal Titular, e a servidora, Janaina Ariela Wermuth, como fiscal Substituta**, responsáveis pela fiscalização da execução dos serviços oriundos desta locação, bem como atesto de nota fiscal, conforme dispõe o art. 117 da Lei n°. 14.133/2021.

**12.2.** Quaisquer exigências da Fiscalização, inerentes à prestação locação do objeto, deverão ser prontamente atendidas pelo Locador sem ônus para o Locatário.

**12.3.** Todos os atos e instituições emanadas ou emitidos pela fiscalização serão considerados como se fossem praticados pela contratante.

**12.4.** O LOCADOR será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pelo Locatário, conforme art. 120 da Lei n°. 14.133/2021.

#### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES E DAS PENALIDADES:**

**13.1.** Aplicar-se-ão todas as disposições cabíveis previstas no art. 155 e seguintes da Lei 14.133/2021, responsabilizando o LOCADOR administrativamente pelas infrações ou faltas cometidas.

**13.2.** Sem prejuízo da cobrança de perdas e danos, ao LOCATÁRIO poderá sujeitar o LOCADOR às seguintes penalidades:

- a) Pelo atraso injustificado na execução do ajuste, a Contratada incorrerá em multa diária de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor ajustado, excluída, quando for o caso, a parcela correspondente aos impostos incidentes, se destacados em documento fiscal.
- b) Pela inexecução total ou parcial do ajuste a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor da obrigação não cumprida.

**13.3.** A aplicação das multas independerá de qualquer interpelação administrativa ou judicial, sendo exigível desde a data do ato, fato ou omissão que lhe tiver dado causa.

**13.4.** As multas e penalidades serão aplicadas sem prejuízo das sanções cíveis ou penais cabíveis, ou de processo administrativo.

**13.5.** O LOCATÁRIO será cientificada, por escrito, da multa aplicada, ficando com o prazo de 10 (dez) dias úteis para – se desejar, recorrer ao Setor Competente.

**13.6.** Na ocorrência dos crimes em licitações e contratos administrativos, aplicar-se-ão as penalidades previstas no Código Penal, Capítulo II-B, artigo 337- E e seguintes.

#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:**

**14.1.** O Instrumento Contratual poderá ser alterado unilateralmente pela Contratante e/ou por acordo entre as Partes, mediante motivação formalizada e justificada, no que couber, obedecendo ao disposto no artigo 124 da Lei nº 14.133/21.

#### **15. CLAUSULA DECIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO:**

**15.1.** O presente contrato poderá ser extinto de conformidade com o disposto no artigo 138 da Lei nº. 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Na hipótese de ocorrer extinção determinada por ato unilateral da Administração, são assegurados à Contratante os direitos previstos no art. 139 do aludido diploma legal.

#### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICIDADE:**

**16.1.** O contrato terá seu extrato publicado no Diário Oficial da União e Diário Oficial dos Municípios do Estado do Pará, e a sua íntegra, após assinado, será disponibilizado no site oficial da Prefeitura Municipal de <https://prefeituradetucuma.pa.gov.br/portal-da-transparencia/> durante sua validade.

#### **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA SUBCONTRATAÇÃO:**

**17.1.** Não será admitida a subcontratação do objeto contratado.

#### **18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO:**

**18.1.** As partes elegem o foro de Tucumã-Pará, para dirimir quaisquer dúvidas oriunda do presente instrumento contratual, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

#### **19. CLAUSULA DÉCIMA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS:**

**19.1.** Considera-se integrante do presente instrumento Contratual, o Termo de Referência, o Estudo Técnico Preliminar, a proposta do Locador, no que couber, e demais documentos pertinentes, independentemente de transcrição.

**19.2.** Rege-se-á o presente Contrato, no que for omissos pela Lei 14.133/21, e alterações posteriores.

**CUIDANDO**  
*da nossa gente!*



**GOVERNO MUNICIPAL DE TUCUMÃ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO  
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO  
CNPJ: 22.981.088/0001-02



**19.3.** Fica expressamente vedada a vinculação deste Contrato em operação de qualquer natureza que o LOCATÁRIO tenha ou venha assumir. E por estarem de acordo, assinam este contrato em 04 (quatro) vias de igual conteúdo, os Representantes das partes, na presença de duas testemunhas,

TUCUMÃ-PA, 14 de Março de 2025

HAMILTON  
PACHECO DA  
SILVA:376896  
65268

Assinado de forma  
digital por HAMILTON  
PACHECO DA  
SILVA:37689665268  
Dados: 2025.03.14  
09:43:33 -03'00'

**FUNDO MUN. DE MEIO AMBIENTE, TURISMO E INDUSTRIA**  
CNPJ(MF) 27.185.397/0001-90  
**CONTRATANTE**

*Prefeitura de*  
**TUCUMÃ**  
2025/2028

**JOSÉ AUDIVAM DE SÁ**  
CPF 840.871.884-34  
**CONTRATADA**

