



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**CNPJ/MF Nº. 29.602.538/0001-58**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 6/2025-00006**

**Contrato nº 20256006**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM A MUNICÍPIO DE URUARÁ - **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, COMO LOCATÁRIA, E NOELMA SANTANA MACIEL, COMO LOCADOR.

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de URUARÁ, através do(a) **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.602.538/0001-58, denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representado neste ato pelo(a) Sr.(a) Nayana Costa Bastos CPF sob nº 002.663.732-40, portador da cédula de identidade nº 5159873 PC/PA Av. Tapajos, 226, Bairro Fluminense, Uruará-Pará, e do outro lado a Sra. Noelma Santana Maciel, brasileira, solteira, autônoma, portadora do CPF 702.101.792-87, com sede na domiciliada na Rod. Transamazônica, km 201, Agrovila Monte Sinai, Uruará-Pará, CEP: 68.140-000, têm justo e contratado o seguinte: **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

Locação de imóvel localizada na BR Transamazônica Km 201 Faixa, Vila Monte Sinai, Zona Rural, Uruará - Pa, como casa de apoio para professores. Estão inclusos nesta locação 01 imóvel tipo casa medindo 8x10, contendo 02 salas, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 quartos, garagem , área nas 3 laterais, dispensa, toda cercada construída numa terreno 30x17.

**Relação de Itens**

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT	V. UNIT.	V. TOTAL
01	Locação de imóvel localizada na BR Transamazônica Km 201 Faixa, Vila Monte Sinai, Zona Rural, Uruará - Pa	MÊS	12,00	2.000,00	24.000,00
VALOR GLOBAL R\$					24.000,00



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**CNPJ/MF Nº. 29.602.538/0001-58**

---

**CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO**

O imóvel ora locado destina-se à instalação e de casa de apoio para professores.

**CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA**

O presente contrato vigorará de 27 de janeiro de 2025 e terminar em 31 dezembro de 2025.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - 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.

**CLÁUSULA QUARTA - ALUGUEL**

O aluguel mensal do imóvel, objeto desta locação, será de R\$ - 2.000,00 (Dois Mil Reais), perfazendo um total de R\$ - 24.000,00 (Vinte e Quatro Mil Reais) em 12 meses.

§1º - O reajuste do aluguel fixado nesta cláusula deverá ser realizado por apostilamento, por meio do IPCA (índice de preço ao consumidor amplo) ou, na insubsistência deste, por outro índice que vier a substituí-lo.

§2º - Será permitido o reajuste desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da vigência deste contrato ou da data do último reajuste.

§3º - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação nesse município

**CLÁUSULA QUINTA – COBRANÇA DE ALUGUEL**

O pagamento do aluguel será efetuado através de depósito bancário na Conta Corrente 168-8 Agencia nº 4687 no Caixa Economica, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente conforme indicada pelo LOCADOR, através de Ordem Bancária.

**CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, nos prazos estipulados no Termo de Contrato;



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**CNPJ/MF Nº. 29.602.538/0001-58**

---

- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste, e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- IV. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VII. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- VIII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- IX. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- X. 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;
- XI. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela LOCADORA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- XII. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- XIII. Notificar a LOCADORA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**CNPJ/MF Nº. 29.602.538/0001-58**

---

- curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;
- XIV. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura fornecida pela LOCADORA, em conformidade com legislação tributária que rege a matéria.
- XV. Consertar ou substituir bomba d'água, fios, lâmpadas ou tomadas que apresentarem defeitos durante o prazo de locação do imóvel. O locatário deverá entregar ao final do prazo de locação, o imóvel nas mesmas condições que foi locado

**CLÁUSULA SÉTIMA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO .

**CLÁUSULA OITAVA – RESCISÃO**

Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado.

Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**CNPJ/MF Nº. 29.602.538/0001-58**

---

**CLÁUSULA NONA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

A despesa com a execução do presente contrato será consignada no Orçamento do Município, na seguinte classificação:

Exercício: 2025

Atividade: 0808.123610401.2.044 Funcionamento do Ensino Fundamental Outras Fontes

Classificação: econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Será providenciado empenho na dotação orçamentária própria no exercício correspondente .

**CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

O locador é obrigado a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- II. 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 da LOCATÁRIA;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- VII. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- VIII. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
  - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**CNPJ/MF Nº. 29.602.538/0001-58**

---

- c. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- IX. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), incidentes sobre o imóvel;
- X. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de *combate a incêndio*, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- XI. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- XII. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- I. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
  - a. Multa:
  - b. Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
- II. Compensatória de 1,0% (um por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
- III. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**CNPJ/MF Nº. 29.602.538/0001-58**

---

que, em razão do presente contrato:

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei 14.133/2021.

**PARÁGRAFO QUARTO** - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

**PARÁGRAFO QUINTO** - As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - VINCULAÇÃO**

O presente contrato está vinculado à dispensa de licitação nº 6/2025-00005, ratificada pela autoridade superior e será publicada no Diário Oficial da União, Diário Oficial do Estado, Jornal de Grande.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

Este contrato é regido por normas de direito privado, parcialmente derogadas por normas de direito público e, em especial, pelas seguintes: Este contrato fundamenta-se na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações, bem como na licitação na modalidade INEXIGIBILIDADE, nº 6.2025-00005.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO**

O LOCADOR reconhece os direitos da administração em caso de rescisão administrativa prevista no artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por um servidor designado para esse fim.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao LOCADOR as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ**  
**FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**CNPJ/MF Nº. 29.602.538/0001-58**

---

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Uruará, para dirimir toda e qualquer questão que derivar deste contrato.

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato assinado pelas partes, em 02 (duas) vias, de igual teor, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo.

Uruará –Pá 27 de Janeiro de 2025

---

**FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
LOCATÁRIO(A):

---

**NOELMA SANTANA MACIEL**  
LOCADOR(A):

Testemunhas:

1 - \_\_\_\_\_

2 - \_\_\_\_\_