



PROCESSO Nº 2025/1552- PMC
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 010/2025- PMC
CONTRATO Nº 183/2025 – PMC

INSTRUMENTO PARTICULAR DE
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM A
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO
AMBIENTE E A ARMANDO LEAL
MARTINS CONFORME ABAIXO SE
DECLARA.

Pelo presente instrumento, a **SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE** com sede na Rua Curuçá, s/n, Bairro: Centro, CEP: 68.785-000 no município de Colares/PA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.850.685/0001-19, neste ato representado pela Secretário Municipal de Meio Ambiente, a Sr. **FERNANDO MONTEIRO DA SILVA**, portador da cédula de identidade nº 33***55 – PC/PA e CPF nº 625.***.***-53, residente e domiciliado na Rua Boulevard da Águas, Condomínio Soure, casa 4, bairro Novo Horizonte, Marituba/PA, CEP: 67.208-140, doravante denominado LOCATÁRIO e de outro lado o Sr. **ARMANDO LEAL MARTINS**, brasileiro, inscrito no RG nº 791**48 PC/PA e portador do CPF nº 041.***.692-84, residente e domiciliado na Passagem Parintins, nº 22, entre Apinagés e Bernardo Sayão, Bairro: Condor – Belém/PA. CEP: 66.033-080, Celular: (91) 98553-1895 – e-mail: armandomartins437@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 COMO SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE COLARES**, localizado na Travessa Centenário, s/n – Centro – Colares/PA - CEP: 68.785-000.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA VIGÊNCIA

3.1. A vigência deste Contrato será contada a partir da data da assinatura, pelo período de 12 (doze) meses, na forma do artigo 106 da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.2. A contratação do serviço será contínua.

3.3. Se justifica o serviço contínuo pela não existência de imóvel público que atenda às necessidades da Secretaria Municipal de Meio Ambiente

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 Itaú Ag. 1675– Conta Corrente: 62113-8
- 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 irredutíveis 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 da **LOCADOR** em caso de descumprimento de qualquer condição aqui pactuada.
- 6.2. No caso da rescisão ser de iniciativa da **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 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

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 183/2025-PMC, correrão pela seguinte dotação orçamentária:

Funcional Programática:

18 122 0018 2.235 (Manut. do Fundo Mun. de Meio Ambiente)

Elemento de Despesa:

3.3.90.36.00 (Outros Serviços de Terceiros 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), 15 de outubro de 2025.

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Fernando Monteiro da Silva
Secretário Municipal de Meio Ambiente
Locatário

ARMANDO LEAL MARTINS

CPF nº 041.***.692-84
Locador