



**Estado do Pará**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO ARARI**  
Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Arari

CONTRATO Nº 20250008

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO ARARI E  
A EMPRESA SGO ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA-  
ME, CNPJ Nº 50.857.013/0001-50, CONFORME  
ABAIXO SE DECLARAM.

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO ARARI, através da PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO ARARI, pessoa jurídica de Direito Público Interno, portadora do CNPJ sob o nº 04.888.830/0001-58, com sede na TRAVESSA LÍDIA LEAL S/N - CENTRO - SANTA CRUZ DO ARARI - MARAJÓ - PARÁ, CEP: 68.850-000, neste ato representado pelo Ilmo. Senhor NICOLAU EURÍPEDES BELTRÃO PAMPLONA, Prefeito Municipal, no exercício de suas atribuições, brasileiro, agente político, portador da Cédula de Identidade RG nº 22577556 SSP/SP e do CPF/MF nº 244.864.002-59, doravante denominado LOCATÁRIO e do outro lado a empresa SGO ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA-ME, inscrita sob o CNPJ nº 50.857.013/0001-50, situada na Rua Célio Miranda, 233, Bloco 01, Quadra 02, Paragominas-PA, CEP: 68.625-970, que tem como Representante Legal o Srº SEBASTIÃO GERALDO DE OLIVEIRA, portador do RG: 983375 SSP/PA, inscrito sob o CPF nº 042.280.732-04, doravante denominada LOCADOR, têm por justo e contratado a locação de imóvel, de acordo com o que dispõem as Leis 8.666/93 e 8.245/91 e as seguintes cláusulas ora estabelecidas:

#### DA FUNDAMENTAÇÃO

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 6.2025-002PMSCA.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, SALA COMERCIAL, COM APROXIMADAMENTE 115 M², LOCALIZADO NA RUA TREZE DE MAIO, 191, EDIFÍCIO MARC JACOB, SALA 307, BAIRRO CAMPINA, BELÉM, PARÁ, CEP 66.013-080, PARA O FUNCIONAMENTO DA REPRESENTAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO ARARI/PA, CONFORME LEGISLAÇÃO VIGENTE, POR UM PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, NOS ARTIGOS DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021 E DECRETO MUNICIPAL Nº01/2024 DE 03 DE JANEIRO DE 2024.

#### 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.



**Estado do Pará**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO ARARI**  
**Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Arari**

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

- 3.1 - O valor mensal do aluguel é de R\$ 5.400,00 (Cinco Mil e quatrocentos Reais) pelo período de 12 (doze) meses, já inclusas todas as despesas de aluguel, condomínio e IPTU;
- 3.2 - O pagamento do aluguel será realizado até o dia 10 do mês, antecipadamente, por intermédio de transferência bancária;
- 3.3 - O valor deste instrumento não sofrerá nenhum reajustamento durante a sua vigência, e em caso de prorrogação deverá incidir reajuste pelo IGPM.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

- 4.1. Pagar, pontualmente, o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado; em caso de atrasos multa de 10% e juros de 1% ao mês;
- 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 (devidamente pintado na mesma cor em que foi entregue), no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 4.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 4.5. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba.
- 4.6. Responsabilizar-se por eventuais turbações de terceiros;
- 4.7. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus visitantes ou prepostos;
- 4.8. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- 4.9. 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;
- 4.10. As contas de consumo, tais como energia deverão ser transferidas para o nome do locatário;
- 4.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;
- 4.12. 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 DO LOCADOR**

- 5.1. Executar o objeto deste contrato de acordo com as condições e prazos estabelecidos na Inexigibilidade nº 6.2025-002/PMSCA e neste termo contratual;



**Estado do Pará**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO ARARI**  
**Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Arari**

5.2. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação que gerou este Contrato, decorrente da INEXIGIBILIDADE de nº 6.2025-002/PMSCA.

5.3. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores - SICAF, a empresa CONTRATADA deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:

- a) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- b) Certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- c) Certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;
- d) Certidão de Regularidade do FGTS - CRF; e
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT;

5.4. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao CONTRATANTE.

5.5. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

5.6. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.7. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.8. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes; Prefeitura deverá apresentar vistoria do imóvel;

5.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;

5.10. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações;

5.11. Pagar o IPTU e apresentar apólice de seguro contra incêndios;

5.12. Exibir ao LOCATÁRIO os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

5.13. Pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:

5.13.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.13.2. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.13.3. Aquelas realizadas com imobiliária ou intermediário para assinatura deste contrato.

5.14. No caso de venda, garantir com o futuro proprietário a continuidade da locação pelo período do contrato.

#### CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO



**Estado do Pará**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO ARARI**  
**Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Arari**

6.1 - O LOCADOR exercerá fiscalização sobre a execução do contrato, ficando o LOCATÁRIO 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 Ronaldo de Jesus Barroso Mendes, designado na portaria 002/2025/PMSCA, 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 10 de janeiro de 2025 à 09 de janeiro de 2026, podendo ser prorrogado por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que haja autorização formal da autoridade competente e observados os seguintes requisitos:

- I - Esteja formalmente demonstrado que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;
- II - Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
- III - Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;
- IV - Seja comprovado que o valor do contrato permanece economicamente vantajoso para a Administração;
- V - Haja manifestação expressa da CONTRATADA informando o interesse na prorrogação;
- VI - Seja comprovado que a CONTRATADA mantém as condições iniciais de habilitação.

#### 8. DA RESCISÃO

8.1. 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.

#### 9. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- I - Der causa à inexecução parcial do contrato;
- II - Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - Der causa à inexecução total do contrato;
- IV - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;



**Estado do Pará**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO ARARI**  
**Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Arari**

- V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- IX - Fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- XII - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- I - Advertência, quando a CONTRATADA der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- II - Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do subitem 7.1 deste Edital, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- III - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do subitem 7.1 deste Edital, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei).
- IV - Multa:
  - a) Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
  - b) Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

9.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao CONTRATANTE (art. 156, §9º).

9.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).



**Estado do Pará**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO ARARI**  
**Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Arari**

I - Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157).

II - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo CONTRATANTE à CONTRATADA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

9.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

I - A natureza e a gravidade da infração cometida;

II - As peculiaridades do caso concreto;

III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - Os danos que dela provierem para o CONTRATANTE;

V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

9.8. A personalidade jurídica da CONTRATADA poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com a CONTRATADA, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160)

9.9. O CONTRATANTE deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal (art. 161).

9.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

## 10. DO VALOR E DO PAGAMENTO

10.1. O valor total da presente avença é de R\$ 64.800,00 (Sessenta e Quatro Mil e Oitocentos Reais).



**Estado do Pará**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO ARARI**  
**Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Arari**

10.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas de aluguel, condomínio e IPTU.

#### 11. DO REAJUSTE

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

11.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do IGP-M - Índice Geral de Preços, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

#### 12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da aquisição do objeto deste Pregão correrão à conta dos recursos consignados no orçamento do Exercício de 2025 conforme descrição abaixo.

##### 0303 Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

Dotação Orçamentária: 00 122 0003 2.015 - Manutenção da representação da prefeitura em Belém.

Classificação econômica: 3.3.90.39.00 - Outros serv. De terceiros pessoa jurídica

Subelemento de Despesa: 3.3.90.39.14 - Locação de Imóveis

Fonte de Recurso: 15000000 - Recursos não vinculados de Impostos

#### 13. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

I - Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

13.2. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

#### 14. DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.



**Estado do Pará**  
**GOVERNO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO ARARI**  
Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Arari

15. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

15.2. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

16. DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES

16.1. Fica eleito o Foro da cidade de BELÉM-PA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

16.2. Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo, em via única, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes.

Santa Cruz do Arari (PA), 10 de janeiro de 2025

NICOLAU EURÍPEDES BELTRÃO PAMPLONA  
PREFEITO MUNICIPAL  
LOCATÁRIO

SGO ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA-ME  
CNPJ 50.857.013/0001-50  
LOCADOR