



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 25-0916-001-SEMED
INEXIGIBILIDADE Nº 032/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0506001/2025/SEMED

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE CASTANHAL E A DIOCESE
DE CASTANHAL, ATRAVÉS DA
ASSOCIAÇÃO OBRAS SOCIAIS DA DIOCESE
DE CASTANHAL, NOS SEGUINTE
TERMOS;**

O **MUNICÍPIO DE CASTANHAL/PA** através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, neste ato denominado **CONTRATANTE**, com sede na Av. Altamira, nº 200, Bairro Nova Olinda, no Município de Castanhal, Estado do Pará, CEP: 68745-000, inscrito no CNPJ (MF) sob o nº 29.505.936/0001-56, representado pela S.r^a **COSMA MARIA NASCIMENTO DA CUNHA** - Secretária Municipal de Educação de Castanhal, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, a **DIOCESE DE CASTANHAL**, pessoa jurídica, religiosa, inscrita no CNPJ sob o nº 07.258.455/0012-03 através da **ASSOCIAÇÃO OBRAS SOCIAIS DA DIOCESE DE CASTANHAL**, pessoa jurídica, religiosa, inscrita no CNPJ sob o nº 24.311.618/0001-30, com sede na Rua Major Wilson, nº 413, Bairro: Nova Olinda, CEP: 68742-190, Cidade de Castanhal/PA, telefone: (91) 3711-3370, e-mail: diocesecastnhalcontab@gmail.com, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, observando o que consta do Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 032/2025, tudo em conformidade com o Art. 74, inciso V, § 5º I, II e III da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores, a qual sujeitam-se as partes, observando as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO

1.1. Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula a Inexigibilidade de Licitação de nº 032/2025, Processo administrativo nº 0506001/2025/SEMED, conforme o artigo 74, inciso V, § 5º I II III da Lei nº 14.133/2021, e suas alterações, à proposta da CONTRATADA, estando ainda vinculado ao Laudo de Vistoria e Avaliação, contendo sua caracterização e descrição detalhada.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Locação do imóvel situado na Av. Boulevard, Res. Japim, s/n, Imperador no Município de Castanhal/PA, destinado ao funcionamento da E.M.E.F. ALESSANDRA BONO, vinculado à Secretaria Municipal de Educação – SEMED

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO

3.1. O imóvel destina-se a atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Castanhal para o funcionamento da E.M.E.F. ALESSANDRA BONO, na Av. Boulevard, Res. Japim, s/n, Imperador.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1. A presente vigência da contratação é de 12 (doze) meses a contar da assinatura de todas as partes, sendo o início de sua vigência a data da última assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de



2021, podendo ser prorrogado nos termos da legislação aplicável, mediante acordo entre as partes e justificativa devidamente formalizada, mediante Termo Aditivo, nos termos do artigo 105 e 106 I II III, da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. O acordado será devidamente empenhado conforme §1º, do Art. 23 da Lei 14.133/2021 c/c do art. 61, da Lei 4.320/64, bem como ao disposto Lei de Responsabilidade Fiscal - Lei Complementar nº 101/00 e pago pela contratante a contratada conforme a previsão de dotação orçamentária e disponibilidade de recurso de acordo com a disponibilidade originária de recurso em função das seguintes demandas:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 06.07 – FUNDO DE VALORIZAÇÃO DO MAGISTÉRIO

PROJETO ATIVIDADE:

12.361.0008.2.043 - Gestão de Ensino Fundamental – Apoio

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:

3.3.90.39.00 - Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica

3.3.90.39.10 - Locação de imóveis

FONTE DE RECURSO:

15001001 – Receitas de Impostos e Transf. à Educação

15420000 - Transferência do FUNDEB 30% - Compl. da União VAAT

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR E REAJUSTAMENTO

6.1. O LOCATÁRIO obriga-se a pagar, mensalmente ao **LOCADOR** ou ao seu procurador legalmente constituído, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, à importância de **R\$ 7.988,27** (sete mil, novecentos e oitenta e oito reais e vinte e sete centavos), através de transferência bancária, na Conta Corrente nº 0005628911, Agência 002, Banco Banpará, totalizando o valor global deste contrato a importância de **R\$ 95.859,24** (noventa e cinco mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e vinte e quatro centavos) para o período de 12 (doze) meses, podendo ser reajustado anualmente, de acordo com os índices oficiais do Governo Federal IGPM/FGV, conforme as normas administrativas internas aplicáveis à matéria.

6.2. O LOCATÁRIO obriga-se a pagar antecipadamente ao **LOCADOR** o valor de um mês de aluguel, correspondente a R\$ 7.988,27 (sete mil, novecentos e oitenta e oito reais e vinte e sete centavos), mediante a assinatura do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS

7.1. O LOCATÁRIO poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE

8.1. O LOCATÁRIO, findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, obriga-se a devolver o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento nas condições que o recebeu, descritas no LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, e ressaltando que no imóvel contém a descrição de itens abaixo conforme consta na



vistoria do Imóvel:

O imóvel conta com infraestrutura completa, contemplando:

9 salas de aula
1 sala AEE
Auditório
Sala de leitura
Secretaria
Diretoria
Arquivo
Sala dos professores
Refeitório
Copa
Depósito de alimentos
2 banheiros PNE
2 banheiros para alunos (4 boxes, cada)
3 banheiros para funcionários
1 ginásio

O imóvel avaliado possui as seguintes características técnicas:

Estrutura: alvenaria e concreto armado.

Esquadrias: portas em madeira de lei e janelas de vidro.

Piso: revestimento cerâmico.

Parede: pintura com tinta acrílica fosca.

Forro: PVC.

Iluminação e acessórios: 53 lâmpadas, 7 torneiras de plástico e 5 torneiras de metal.

Cobertura: estrutura metálica e telhas metálicas.

8.2. Serão pagas pelo **LOCATÁRIO** as despesas ordinárias de consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação. Correrão por conta do **LOCADOR** as despesas relativas às taxas e impostos que, por força de Lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como quaisquer outras despesas extraordinárias.

8.3. Durante a vigência deste contrato o **LOCATÁRIO** se obriga a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda o **LOCADOR** não der causa. Enquanto durar a locação, o **LOCATÁRIO** poderá defender o imóvel como se fosse o(a) proprietário(a).

8.4. O **LOCADOR** responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as Cláusulas deste Contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como se obriga a manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações de habilitação e qualificação exigidas na Inexigibilidade de Licitação.

CLÁUSULA NONA - DA INEXECUÇÃO E PENALIDADES

9.1. A inexecução total ou parcial do Contrato pelo **CONTRATADO** poderá importar nas penalidades seguintes:

- a) - Advertência;
- b) - Multa;
- c) - Impedimento de licitar e contratar;
- d) - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- e) Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.



9.2. A rescisão do contrato sujeita o **LOCATÁRIO** à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VALIDAÇÃO

10.1. O presente Contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais após publicação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO

11.1. O presente Contrato poderá ser extinto nos casos seguintes: artigo 138, I II III da Lei 14.133/2021.

I - Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II - Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III - Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

§ 1º A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

a) Em casos de extinção do Contrato antes do término do mês que ocorrer o Distrato, o **LOCATÁRIO** comprometer-se-á a pagar ao **LOCADOR**, tão somente, o valor proporcional referente à fração utilizada. (Artigo 137 § 2º II – Lei 14.133/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS.

12.1. O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, e suas posteriores alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

13.1. Conforme artigo 117, § 1º, 2º e 3º da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e suas posteriores alterações, a locação de imóvel contratada será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por representante do **LOCATÁRIO**, na qualidade de Fiscal do Contrato, com atribuições específicas, especialmente, designado para tal fim, e aceitas pelo **LOCADOR**.

13.2. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do **LOCADOR**, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades e, a sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do **LOCATÁRIO**, ou de seus agentes e prepostos.

13.3. Quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do Contrato e que, legais ou julgadas procedentes, deverão ser prontamente atendidas pelo **LOCADOR**, sem ônus para o **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PUBLICAÇÕES:

14.1. A publicação resumida do presente Contrato nos veículos Oficiais de Comunicação, conforme determina à lei, condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pelo **LOCATÁRIO**,



**ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL
PODER EXECUTIVO**



conforme o descrito nos Parágrafos 1º e 3º do Art. 54, da Lei 14.133/2021.

14.2. Este Contrato será publicado no Portal de Transparência da Prefeitura Municipal de Castanhal/PA e no Portal do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará e PNCP através do Licitanet.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO:

15.1. Para dirimir quaisquer dúvidas surgidas em decorrência do não cumprimento deste Contrato, as partes elegem o Foro do Município de Castanhal/PA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegia do que seja.

15.2. E, por estarem plenamente de acordo com todas as cláusulas e condições, depois de lido e o achado conforme, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Castanhal/PA, 16 de setembro de 2025.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ (MF): 29.505.936/0001-56
COSMA MARIA NASCIMENTO DA CUNHA
LOCATÁRIO**

**ASSOCIAÇÃO OBRAS SOCIAIS DA DIOCESE DE CASTANHAL
CNPJ sob o nº24.311.618/0001-30
LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

1) _____ 2) _____