

CONTRATO Nº 005/2026- PMJ

**INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
CELEBRADO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE
JACAREACANGA/PA, E GIVANIO LUZ**

interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.221.745/0001-34, com sede à Av. Brigadeiro Haroldo Coimbra Veloso, nº 34, Bairro Centro, CEP: 68.195-000, Município de Jacareacanga, Estado do Pará, através de seu Prefeito Municipal, doravante denominada simplesmente CONTRATANTE, neste ato representada pelo Prefeito Municipal Sr. **SEBASTIÃO AURIVALDO PEREIRA SILVA**, brasileiro, empossado mediante ato da Câmara Municipal de Vereadores em 01 de janeiro de 2025, portador do documento de identidade RG n.º 3289582, PC/PA e inscrito no CPF/MF sob o n.º 609.117.352-91, residente e domiciliado à Av. Joana Costa Barroso Nº64 Bairro Bela Vista, CEP: 68.195-000, Cidade de Jacareacanga, Estado do Pará, no uso de suas atribuições legais denominada Locatária e de outro lado o Sr. **GIVANIO LUZ** brasileiro, Comerciante, portador da carteira de identidade RG n.º 1451899, SSP/PI, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 827.432.582-68, residente e domiciliado à Av. Brigadeiro Haroldo Coimbra Veloso Nº106 Apt 07, Bairro de Centro, CEP: 68.195-000, Cidade de Jacareacanga, Estado do Pará doravante denominada simplesmente **LOCADOR** resolvem celebrar o presente **CONTRATO**, realizado mediante **Procedimento de Inexigibilidade de Licitação nº 2025/042**, observando o que consta, tudo em conformidade com a Lei Federal n.º 14.133/21, Art 74, inciso V, e § 5º, e os termos da Lei do Inquilinato (Lei Federal nº8.245/1991), mediante as cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO

O **LOCADOR** se declara proprietário e legítimo possuidor do imóvel localizado na Av. Brigadeiro Haroldo Coimbra Veloso Nº14, Bairro Centro, CEP: 68.195-000, Cidade de Jacareacanga, Estado do Pará.

1.1 O presente

Parágrafo único. O **LOCADOR** dá em locação à **LOCATÁRIA** o imóvel acima identificado, destinado ao funcionamento da casa de apoio e alojamento dos profissionais dos técnicos da área Contábil da Secretaria de administração, neste município de Jacareacanga/PA, para atender as necessidades desta Secretaria

CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA

A vigência do Contrato será 12(doze) meses, contados a partir da data assinatura, podendo ser prorrogado a presente avença locatícia nos termos do Art. 107 da Lei Federal 14.133/21 e ainda em caráter excepcional disposto no § 4º do mesmo dispositivo legal já mencionado.

Parágrafo único. A **LOCATÁRIA** utilizará o imóvel exclusivamente para fins estabelecidos neste contrato vedada qualquer cessão, transferência ou sublocação, ainda quando parcial e temporária, gratuita ou onerosamente. A utilização dele não se fará em caso algum com depósito ou exploração de comércio de produto de fácil combustão, que possa por em risco a segurança do prédio e/ou dos imóveis vizinhos de seus ocupantes e só se efetivará pelo

consentimento escrito do **LOCADOR**. Será equiparada a violação da Cláusula supra, qualquer situação de fato pela qual a **LOCATÁRIA**, deixar de ocupar direta e integralmente o imóvel locado, em seu nome e conta própria.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O valor mensal do aluguel ora contratada é de **R\$1.937,16 (um mil novecentos e trinta e sete reais e dezesseis centavos)**, perfazendo o **total de 12(doze) meses de R\$23.245,92(vinte e três mil duzentos e quarenta e cinco reais e noventa e dois centavos)**.

Parágrafo primeiro. O pagamento será efetuado no mês subsequente ao vencimento, mediante a emissão de ordem de pagamento em favor do **LOCADOR** em até 05 (cinco) dias úteis após a apresentação do Recibo, devidamente atestada pela área responsável da **LOCATÁRIA**.

Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento

LOCADOR: GIVANIO LUZ

CPF: 827.432.582-68

INSTITUIÇÃO BANCÁRIA BRADESCO

AGÊNCIA: 5794

CONTA POUPANÇA: 1000314-8

Parágrafo segundo. Havendo erro no Recibo ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, aquela será devolvida e o pagamento ficará pendente até que o CONTRATADO providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para o pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação e/ou reapresentação do documento fiscal, não acarretando qualquer ônus para o CONTRATANTE.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão a conta dos recursos consignados no Orçamento da **Contratante** para o exercício de 2026 sob a seguinte classificação:

VALOR	R\$23.245,92(1.937,16X12)
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	1201- Secretaria Municipal de Administração e Finanças
PROJETO ATIVIDADE	04.122.0037.2.009 Manutenção da Secretaria Municipal de Administração e Finanças
FONTE DE RECURSO	1500000
ELEMENTO DE DESPESA	33.90.36.00 Outros Serv Terceiro Pessoa Física

Parágrafo Primeiro: O reajuste do imóvel ora locado será anual, pela IGPM ou Outro Índice Oficial determinado pelo Governo Federal que venha substituí-lo. Caso venha a ser permitido pela legislação em vigor, o **LOCADOR** poderá alterar a periodicidade do reajuste presente neste contrato, mediante comunicação prévia ou notificação judicial ou extrajudicial a **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA QUINTA: DA RESCISÃO

A rescisão desta locação ocorrerá automaticamente no encerramento de sua vigência ou a qualquer tempo mediante requerimento escrito da **LOCATÁRIA**.

Parágrafo Primeiro. Expirado o prazo de vigência sem que a **LOCATÁRIA** tenha manifestado interesse em prorrogar o presente acordo, deverá esta proceder a entrega do imóvel nas mesmas condições em que recebeu independente de notificação ou interpelação judicial, devendo o mesmo encontrar-se livre e desembaraçado de pessoas ou coisas.

Parágrafo Segundo. A **LOCATÁRIA** poderá rescindir a locação antes do encerramento de sua vigência, desde que comunique sua intenção por escrito o **LOCADOR**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Terceiro. Fica acertado entre as partes que se a **LOCATÁRIA** devolver o imóvel antes que a locação tenha completado o prazo estabelecido neste contrato, o mesmo fica dispensado do pagamento de quaisquer valores a título de indenizações.

Parágrafo Quarto. No caso de desapropriação do imóvel locado durante a vigência deste Contrato, ficará o **LOCADOR** eximida de toda e qualquer responsabilidade decorrente perante a **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA SEXTA: DAS BENFEITORIAS

A **LOCATÁRIA** satisfará à própria custa, com solidez e perfeição, todos os reparos e consertos de que necessite ou venha a necessitar o imóvel locado, satisfazendo, nesse sentido, todas e quaisquer exigências das autoridades públicas.

Parágrafo Primeiro. As benfeitorias ou acessões que vierem a ser introduzidas, de qualquer natureza, aderirão automaticamente ao imóvel locado, integrando a plena propriedade do **LOCADOR**, todavia, o consentimento escrito do **LOCADORA** será imprescindível. Fazendo jus a **LOCATÁRIA** a indenização ou compensação relativa aos valores despendidos.

Parágrafo Segundo. Os valores despendidos nas benfeitorias poderão ser descontados total ou parcialmente do valor mensal devido pela **LOCATÁRIA**, mediante ajuste por escrito com o **LOCADOR**.

Parágrafo Terceiro. Não é permitido à **LOCATÁRIA** fazer obras que modifiquem a estrutura, a fachada ou as características do imóvel. Sem prévia anuência escrita do **LOCADOR**.

Parágrafo Quarto. Não é permitido a **LOCATÁRIA** fazer obras que ponham em risco a segurança do prédio, podendo, no entanto, efetuar as adaptações necessárias, somente com autorização escrita do **LOCADOR**.

Parágrafo Quinto. A **LOCATÁRIA** será responsável pelos danos causados ao imóvel, pelo mau trato ou por aqueles que resultarem para os vizinhos do mau uso do imóvel locado, não se prejudicando, durante os respectivos reparos, a continuidade deste contrato, em todos os seus efeitos.

CLÁUSULA OITAVA: DA FISCALIZAÇÃO

O **LOCADOR** poderá inspecionar o imóvel, pessoalmente, ou através de representantes, quando lhe for conveniente, mediante agendamento prévio de 03 (três) dias úteis, a fim de verificar a fiel observância das obrigações assumidas pela **LOCATÁRIA** neste contrato. O **LOCADOR** poderá solicitar a devolução do imóvel caso o imóvel esteja sofrendo mau uso, conforme a Lei do Inquilinato (8.245/91).

CLÁUSULA NONA: DO PAGAMENTO DOS TRIBUTOS E SERVIÇOS

A **LOCATÁRIA** é responsável pelas despesas de água que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

Parágrafo único. Permanecerão sob responsabilidade do **LOCADOR** as despesas relativas ao pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e demais impostos e /ou taxas que recaem ou venham a recair sobre o imóvel objeto desta locação.

CLÁUSULA DECIMA: Obrigam-se os contratantes por si, seus herdeiros ou sucessores a respeitar a presente locação até seu término, bem como, o adquirente em caso de alienação do prédio locado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO E REFORMA TRIBUTÁRIA

As partes reconhecem que este contrato poderá ser revisado para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro caso a implementação da Reforma Tributária (Emenda Constitucional nº 132/2023) resulte em alteração comprovada da carga tributária incidente sobre o objeto locado, conforme previsto no Art. 124, inciso II, alínea 'd' da Lei nº 14.133/2021.

Para fins de reequilíbrio, a **CONTRATADA** deverá apresentar demonstrativo de formação de preços original comparado à nova carga tributária efetiva, garantindo que a margem de lucro real permaneça inalterada.

Eventuais majorações de alíquotas de IPTU decorrentes de novas legislações municipais serão tratadas como álea extraordinária para fins de revisão contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA MATRIZ DE RISCO

Riscos da CONTRATADA: Variações de mercado, manutenção estrutural do imóvel e encargos trabalhistas de seus prepostos.

Riscos da CONTRATANTE: Danos causados pelo uso administrativo e alterações no Plano Diretor que afetem a finalidade do imóvel.

Risco Compartilhado/Fato do Príncipe: As alterações decorrentes da Reforma Tributária (EC 132/2023), que instituem o IBS (Imposto sobre Bens e Serviços) e a CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços) em substituição aos tributos atuais, ensejarão a revisão do valor contratual para manter a neutralidade da carga tributária líquida, conforme o Art. 124, II, "d", da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

A publicação deste contrato será realizada no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, no Mural de Licitações do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará – TCM/PA, e o extrato resumido no Diário Oficial, e no mural localizado no Hal de entrada da

Prefeitura Municipal, será providenciada pela **CONTRATANTE**, até o décimo dia seguinte a sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

As partes elegem o foro da Cidade de Jacareacanga, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento deste instrumento, desde que não possam ser dirimidas pela mediação administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo com todas as cláusulas, as partes resolvem celebrar o presente contrato, o qual, depois de lido e achado conforme, foi assinado pelos representantes das partes, na presença de **02 (duas) testemunhas, em 03 (três) vias de idêntico teor e forma.**

Jacareacanga/PA, 05 de janeiro de 2026

PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREACANGA
SEBASTIÃO AURIVALDO PEREIRA SILVA
Prefeito Municipal de Jacareacanga
Pela Contratante

GIVANIO LUZ
CPF/MF sob o n.º827.432.582-68
Locador

TESTEMUNHAS:

1) _____
Nome:
CPF:
C.I:

2) _____
Nome:
CPF:
C.I: