



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO DE DESENV. EDUCAÇÃO BÁSICA/FUNDEB
CNPJ/MF Nº. 11.815.787/0001-66

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 6/2025-00001

Contrato nº 20256005

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM A MUNICÍPIO DE URUARÁ - FUNDO DE DESENV. EDUCAÇÃO BÁSICA/FUNDEB, COMO LOCATÁRIA, E DIOCESE DE XINGU ALTAMIRA, COMO LOCADOR.

Pelo presente instrumento de Contrato Administrativo de Locação, de um lado o Município de URUARÁ, através do(a) FUNDO DE DESENV. EDUCAÇÃO BÁSICA/FUNDEB, CNPJ-MF Nº 11.815.787/0001-66, 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. Tapajós, 226, Bairro Fluminense, Uruará-Pará, e do outro lado DIOCESE DE XINGU ALTAMIRA, pessoa jurídica, sem fins lucrativos inscrita no CNPJ 04.892.592/0001-54, com sede na Av João Pessoa, 1212, Altamira-PA, CEP 68371-040, de agora em diante denominada CONTRATADA(O), por seu representante legal pelo(a) bispo Dom JOÃO MUNIZ ALVES, portador do(a) CPF 268.930.373-68 e RG nº 0487338320139, têm justo e contratado o seguinte: **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Locação de um imóvel localizado na Rua Padre Anchieta Lote: 03, Centro, Uruará-Pá, a ser utilizado na instalação da Escola Anexa a E.M.E.F. Melvin Jones.

Estão inclusos nesta locação 01 (um) Terreno urbano com área total de 748,07 m², contendo 03 (três) salas de aula, 02 (dois) banheiros, 01 área ao ar livre, 01 corredor. Todos os espaços são climatizados.

Relação de Itens



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO DE DESENV. EDUCAÇÃO BÁSICA/FUNDEB
CNPJ/MF Nº. 11.815.787/0001-66

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT	V. UNIT.	V. TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADA NA RUA PADRE ANCHIETA LOTE: 03, CENTRO, URUARÁ-PA, A SER UTILIZADA NA INSTALAÇÃO DE ESCOLA ANEXA A E.M.E.F. MELVIN JONES	MÊS	12,00	10.000,00	120.000,00
VALOR GLOBAL R\$					120.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO

O imóvel ora locado destina-se à instalação e funcionamento de Escola Anexa a E.M.E.F. Melvin Jones.

Obs: O Imóvel será utilizado aos finais de semana e no período noturno pela contratada.

De segunda a sexta feira, período da manhã e tarde será utilizado pela contratante.

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\$ - 10.000,00 (Dez Mil Reais), perfazendo um total de R\$ - 120.000,00 (Cento e Vinte Mil Reais) em 12 meses.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO DE DESENV. EDUCAÇÃO BÁSICA/FUNDEB
CNPJ/MF Nº. 11.815.787/0001-66

§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 Agência nº 4687 na Caixa Econômica, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, e pago até o 15º (décimo quinto) dia 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;
- 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;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO DE DESENV. EDUCAÇÃO BÁSICA/FUNDEB
CNPJ/MF Nº. 11.815.787/0001-66

- 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 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.

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



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO DE DESENV. EDUCAÇÃO BÁSICA/FUNDEB
CNPJ/MF Nº. 11.815.787/0001-66

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.

CLÁUSULA NONA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Exercício 2025

Atividade 1111.123610401.2.099 Manutenção do ensino Fundamental - Apoio

FUNDEB 30%

Classificação econômica 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO DE DESENV. EDUCAÇÃO BÁSICA/FUNDEB
CNPJ/MF Nº. 11.815.787/0001-66

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;
 - 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;



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO DE DESENV. EDUCAÇÃO BÁSICA/FUNDEB
CNPJ/MF Nº. 11.815.787/0001-66

- 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 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.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO DE DESENV. EDUCAÇÃO BÁSICA/FUNDEB
CNPJ/MF Nº. 11.815.787/0001-66

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 TERCEIRA - LEGISLAÇÃO APLICAVEL

Este contrato é regido por normas de direito privado, parcialmente derrogadas 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 QUARTA - CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE URUARÁ
FUNDO DE DESENV. EDUCAÇÃO BÁSICA/FUNDEB
CNPJ/MF Nº. 11.815.787/0001-66

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 DE DESENV. EDUCAÇÃO BÁSICA/DUNDEB
LOCATÁRIO(A):

DIOCESE DE XINGU ALTAMIRA
LOCADOR(A):

Testemunhas:

1 - _____

2 - _____