

TERMO DE CONTRATO

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 032/2025,
QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE
SANTO ANTÔNIO DO TAUÁ, POR
INTERMÉDIO DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE SANTO ANTÔNIO DO TAUÁ E O SR.
PEDRO BARRETO GADELHA.**

O MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO TAUÁ por intermédio da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO TAUÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 05.059.936/0001-01, com sede na Praça Alcides Paranhos, Nº 17, Bairro: Centro, Santo Antônio do Tauá - CEP 68786-000, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. RODRIGO DE AMORIM PINTO, portador do CPF nº 976.427.032-87 e 5321963 SEGUP, doravante denominados **CONTRATANTE** e O Sr. Pedro Barreto Gadelha, portador do RG nº 23947 PM/PA e CPF nº 449.851.852-72, domiciliada residente na Avenida Senador Lemos, nº2137, Bairro: Centro, Cep: 68.786-000 no município de Santo Antônio do Tauá/PA, tendo têm justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel localizado na Travessa Santa Rita de Cássia S/n Bairro Centro, Zona Urbana, no Município de Santo Antônio do Tauá/PA, com área do terreno 10,00 m de frente 30,00 m de fundo com área de 300,00 m²., no Município de Santo Antônio do Tauá/PA

OBS: - O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo a **LOCATÁRIA**, mantê-lo desta forma.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o **LOCATÁRIO** 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**.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Tauá.

CLÁUSULA SEGUNDA – O prazo do presente contrato de locação é de 12 (doze) meses a iniciar na data da assinatura do contrato, **com término em 12 meses a partir da data da assinatura**, data em que a **LOCATÁRIA** se obriga a restituir o imóvel locado no estado de conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal, inteiramente livre e desocupado.

CLÁUSULA TERCEIRA – O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome

da **LOCATÁRIA**, até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, conforme dispõe na Lei 14.133/21.

CLÁUSULA QUARTA – A introdução de qualquer benfeitoria, ou modificação do imóvel locado dependerá de prévio e escrito consenso do **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUINTA – O aluguel mensal é de R\$ 2.000,00 (Dois mil Reais) mensais a serem pagos, pontualmente, até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante depósito na conta Agência 0024, conta corrente 0010319042 Banpará, de titularidade de Pedro Barreto Gadelha, portador do RG nº 23947 PM/PA e CPF nº 449.851.852-72, **LOCADOR**.

PARÁGRAFO ÚNICO - O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, o IGPM - FGV previstos e acumulados no período anual, ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.

CLÁUSULA SEXTA – A LOCATÁRIA, durante o período de locação, arcará, sob pena de rescisão contratual, com:

- a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, **exceto** o pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e as contribuições de melhoria do imóvel, onde o **LOCADOR** ficara responsável pela manutenção integral do prédio como pintura, rede elétrica e hidráulica
- b) todas as despesas de água, luz, telefone e internet do imóvel a cargo do **LOCADOR**;
- c) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

PARÁGRAFO ÚNICO – A LOCATÁRIA, no curso da locação, obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste contrato, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

CLÁUSULA SÉTIMA – A LOCATÁRIA, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

CLÁUSULA OITAVA – Se houver desapropriação do imóvel locado, esse contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se, porém, o direito dos **CONTRATANTES** de reclamar ao Poder expropriante a indenização pelos prejuízos, porventura, sofridos.

CLÁUSULA NONA – Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, sessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem prévia autorização escrita do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA – Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade da **LOCATÁRIA**, se o fato ocorreu por sua culpa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – O presente contrato obrigará a herdeiros, sucessores ou cessionários de ambas as partes e só se renovará por escrito. Durante a vigência do presente contrato ficará facultado a **LOCATÁRIA** o direito de rescindi-lo, desde que notifique por escrito o **LOCADOR**, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da efetiva entrega das chaves.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A LOCATÁRIA faculta o **LOCADOR** o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Se o **LOCADOR** manifestar a intenção de vender o imóvel locado, a **LOCATÁRIA** se obriga a permitir que as pessoas interessadas na compra o visitem se não quiser exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros.

PARÁGRAFO ÚNICO – Se o imóvel, objeto desta locação, for vendido, o alienante deverá fazer constar no recibo ou na escritura à existência deste contrato de locação para que seja respeitado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Em caso de mora do pagamento dos aluguéis, ficará a **LOCATÁRIA** obrigada ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 01% (um por cento) ao mês e correção inflacionária de conformidade com o índice divulgado pelo Governo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – O **LOCADOR** dispensa expressamente a nomeação de fiadores desde que entende desnecessária tal providência.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – O valor total do presente contrato é de **R\$ 24.000,00 (Vinte e Quatro Mil Reais)**.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – O presente contrato tem como fundamento o constante no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – A despesa resultante da obrigação passiva (pagamento) disposta no presente contrato correrá à conta da dotação orçamentária, a seguir discriminada:

Órgão	02	Prefeitura Mun. De Santo Antônio do Tauá
Unid. Orçamentária	02.10	Sec. Mun. De Meio Ambiente
Projeto/Atividade	18.122.0018.2058	Manutenção das Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Elemento de Despesa	33.90.36.00	Outros Servs de Terceiros-PF

Sub-Elemento de Despesa	33.90.36.15	Locação de Imóveis
----------------------------	-------------	--------------------

PARAGRAFO ÚNICO: As despesas decorrentes do exercício financeiro de 2025, correrão por conta de dotação orçamentária própria do período.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – As partes elegem o foro da comarca de Santo Antônio do Tauá, que é o da situação do imóvel, para dirimir todas as questões resultantes da execução do presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: A Locatária designa o servidor(a) **EVELLY MONTEIRO SARGES** – Portaria Nº **008/2025/GAB/PREF./Fiscal de Contratos**, para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada da Lei 14.133/21.

E assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, para um só efeito.

Santo Antônio do Tauá – PA, 06 de março de 2025.



RODRIGO DE AMORIM PINTO
CNPJ Nº 05.059.936/0001-01

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO TAUÁ



PEDRO BARRETO GADELHA
CPF Nº 449.851.852-72
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1ª NOME: _____
CPF Nº _____

2ª NOME _____
CPF Nº _____