COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 89
Rubrica

CONTRATO Nº 20250248
INEXIGIBILIDADE Nº 6/2025-140201
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 03001001/25

Município de DOM ELISEU, através do(a) PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM ELISEU, CNPJ: 22.953.681/0001-45, representado pelo Sr. GERSILON SILVA DA GAMA, inscrito (a) no CPF sob o nº 394.330.052-87, Prefeito Municipal, denominado daqui por diante de LOCATÁRIO(A) e do outro lado a Sr(a). ROMERITO NOBRE DA ROCHA, residente e domiciliado no município de Dom Eliseu-PA, portador(a) do CPF: 799.895.782-49, denominado daqui por diante de LOCADOR(A), resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Locação de 01 (um) imóvel localizado na Rua Rui Barbosa, 392, Casa B, Centro, destinado a atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Dom Eliseu para ser utilizada como sede de apoio dos Comandantes da Polícia Militar - PA, pelo período de 10 (dez) meses ou até o fim do exercício fiscal, com vigência especificada no contrato. Fundamentado no Art. 74, Inciso V da Lei 14.133/21 e suas alterações.

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÕES	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
375044	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SER SEDE DE APOIO DOS COMANDANTES DA POLÍCIA MILITAR localizado na Rua Rui Barbosa, 392, Casa B, Centro	MÊS	10,00	2.300,000	23.000,00
				VALOR GLOBAL R$	23.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. Fundamentado no Art. 74, Inciso V da Lei 14.133/21 e suas alterações

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR(A)

O LOCADOR(A) obriga-se a:

3.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.2. 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 do LOCATÁRIO(A);

3.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

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

3.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.6. Auxiliar o LOCATÁRIO(A) na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.7. Fornecer à LOCATÁRIO(A) recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls. 90
Rubrica

3.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
3.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
3.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento.
3.11 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
3.12 Informar à LOCATÁRIO(A) quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO(A)

O LOCATÁRIO(A) obriga-se a:
4.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
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 conservá-lo como se seu fosse;
4.3 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;
4.4. 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;
4.5. Comunicar à LOCADOR(A) qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
4.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR(A), sendo assegurado à LOCATÁRIO(A) o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;
4.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
4.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR(A);
4.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR(A) os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIO(A);
4.10. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
a. consumo de água, esgoto e luz;
b. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências;
c. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança;
d. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas;
4.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
4.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR(A) ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
Fls 91
Rubrica

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

5.1. A vigência deste instrumento contratual iniciará em 01/03/2025 extinguindo-se em 31/12/2025, podendo ser prorrogado de acordo com a lei.

5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO(A) de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR(A), mediante assinatura do termo aditivo.

5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR(A) deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO(A), com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA SEXTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

6.1.O valor do aluguel mensal é de R$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais), perfazendo o valor total de R$ 23.000,00 (vinte e três mil reais).

6.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até *o 10 º (décimo) dia útil* do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADOR(A) com antecedência mínima de 10 (dez) *dias úteis*.

6.3. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR(A) e LOCATÁRIO(A) suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIO(A) a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADOR(A) será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

6.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIO(A) verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento da LOCADOR(A) no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

6.5. Após a assinatura do contrato o LOCATÁRIO(A) deve efetuar o pagamento da primeira mensalidade como calção.

6.6. O LOCATÁRIO(A) não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR(A), que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

6.7. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR(A), ou por outro meio previsto na legislação vigente.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE

7.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, desde que seja observado

COMISSÃO DE LICITAÇÃO
92
RUBRICA

o intervalo mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR(A), será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

7.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR(A) aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do(a) LOCATÁRIO(A), na dotação orçamentária Exercício 2025, Unidade Gestora: Prefeitura Municipal de Dom Eliseu; Atividade 0208.061220007.2.025 Apoio às Polícias Civil e Militar , Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15, no valor de R$ 23.000,00 , ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO(A), ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

9.2. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.4. O LOCADOR(A) poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

10.1. O presente contrato poderá ser alterado, de acordo com artigo 124 da lei 14.133/21, desde que haja interesse do LOCATÁRIO(A), com a apresentação das devidas justificativas.

10.2. O LOCADOR(A) é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

10.3. 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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1. O LOCATÁRIO(A) poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADOR(A), sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

11.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO(A), bem como a retenção dos créditos

COMISSÃO DE LICITAÇÃO 93 Rubrica

decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

11.3. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

11.4. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR(A), por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

11.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Este Contrato encontra-se subordinado a legislação específica, consubstanciada na Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas posteriores alterações, e, em casos omissos, aos preceitos de direito público, teoria geral de contratos e disposições de direito privado.

12.2. Fica eleito o Foro da cidade de Dom Eliseu - PA, como o único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente.

12.3 Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo, em 02 (duas) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

DOM ELISEU, 24 de fevereiro de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE DOM ELISEU
CNPJ(MF) 22.953.681/0001-45
CONTRATANTE

ROMERITO NOBRE DA ROCHA
CPF 799.895.782-49
CONTRATADO(A)

Testemunhas:

1. Antonio Egoldo A. Souza
02524258122

2. Alex Ferreira Souza
037.410.482-40