



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU**

**CONTRATO N.º 260406001**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 1501003/2026/PMTA**

**INEXIGIBILIDADE N.º 003/2026/PMTA**

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TOMÉ-AÇU/PA (PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU), E O SR. JOSÉ ODINÉLIO CARDOSO FERREIRA, NOS SEGUINTE TERMOS.

O MUNICÍPIO DE TOMÉ-AÇU/PA, por meio da PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU, inscrita no CNPJ nº 05.196.530/0001-70, com sede na Av. Três Poderes, nº 738, Centro, Tomé-Açu/PA, neste ato representado pelo Sr. CARLOS ANTONIO VIEIRA, Prefeito Municipal, doravante denominado LOCATÁRIO; e, de outro lado, o Sr. JOSÉ ODINÉLIO CARDOSO FERREIRA, brasileiro, inscrito no CPF nº 307.618.672-87 e RG nº 1854278, domiciliado na cidade de Tomé-Açu/PA, doravante denominado LOCADOR, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, observando o que consta no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 003/2026/PMTA, em conformidade com o art. 74, inciso V, § 5º, incisos I, II e III, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, ao qual se sujeitam as partes, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO**

**1.1.** Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula a Inexigibilidade de Licitação de n.º 003/2026/PMTA, Processo administrativo n.º 1501003/2026/PMTA, 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 de imóvel localizado no Município de Tomé-Açu/PA, destinado à instalação e funcionamento da Sala do Empreendedor, em parceria com o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (SEBRAE).



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU

### CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO

3.1. O imóvel destina-se a atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Tomé-Açu/PA, sendo utilizado especificamente para a instalação e funcionamento da Sala do Empreendedor, em parceria com o Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas (SEBRAE), garantindo espaço físico adequado para o desenvolvimento das atividades de atendimento, orientação, capacitação e apoio aos microempreendedores individuais, microempresas e empresas de pequeno porte, em conformidade com as finalidades institucionais do Município.

### 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 referentes ao exercício de 2026, de acordo com a disponibilidade originária de recurso em função das seguintes demandas:

#### DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

<b>Unidade Gestora</b>	<b>Prefeitura Municipal de Tomé-Açu</b>
<b>Unid. Orçamentária</b>	Gabinete do Prefeito
<b>Func. Programática</b>	04 122 0002 2.004 Manutenção das Atividades do Gabinete do Prefeito
<b>Natureza da Despesa</b>	3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física
<b>Subelemento:</b>	3.3.90.36.15 Locação de Imóveis
<b>Fonte de Recurso</b>	15000000 Recursos não vinculados de impostos



ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU

---

**CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR E REAJUSTAMENTO**

6.1. O LOCATÁRIO obriga-se a pagar ao LOCADOR, ou ao seu procurador legalmente constituído, o valor mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao vencido, mediante transferência bancária para a Conta Corrente nº 00613163-8, Agência 0047, Instituição: Banpará.

O valor global do presente contrato é de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), correspondente ao período de 12 (doze) meses.

O valor mensal poderá ser reajustado anualmente, com base no Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M/FGV) ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, observadas as normas administrativas internas aplicáveis à matéria.

**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.

8.2. Todas as despesas relacionadas ao imóvel serão integralmente pagas pelo LOCADOR. Correrão, ainda, 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).



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU**

---

**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;



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU**

---

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.



**ESTADO DO PARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU**

---

**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 providência pelo LOCATÁRIO, 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 Tomé-Açu/PA, Portal do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará e Portal Nacional de Contratações Públicas, 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 Tomé-Açu/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.

Tomé-Açu/PA, 06 de abril de 2026.

**CARLOS ANTONIO VIEIRA:159131121** Assinado de forma digital por CARLOS ANTONIO VIEIRA:15913112172  
72  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU**

CNPJ: 05.196.530/0001-70  
CARLOS ANTONIO VIEIRA  
PREFEITO MUNICIPAL  
**LOCATÁRIO**

*José Odinélio Cardoso Ferreira*  
**JOSÉ ODINÉLIO CARDOSO FERREIRA**  
CPF Nº 307.618.672-87  
**LOCADOR**



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU**

---

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_