



CONTRATO Nº 38/2025-PMB

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI, FAZ O MUNICÍPIO DE BENEVIDES/PREFEITURA MUNICIPAL - PMB, E O SENHOR ANTONIO WALTER DO NASCIMENTO AMORIM, COMO MELHOR ABAIXO SE DECLARA.

O MUNICÍPIO DE BENEVIDES/PREFEITURA MUNICIPAL - PMB, CNPJ/MF sob o nº. **05.058.466/0001-61**, sediado à Avenida Joaquim Pereira de Queiroz nº 01 – Centro – Benevides – Pará, CEP: 68.795-000, doravante denominado LOCATÁRIO, neste ato representado por sua Prefeita, Sra. **LUZIANE DE LIMA SOLON OLIVEIRA**, Brasileira, casada portadora do **RG sob o n.º 3490073-SSP/PA e CPF/MF n.º 647.172.322-91**, residente e domiciliada neste Município, e do outro lado o Sr. **ANTONIO WALTER DO NASCIMENTO AMORIM**, brasileiro, solteiro, portador do **RG nº 4085201 – PC/PA e do CPF/MF nº 674.478.802-72**, residente e domiciliado na Rua Belo Jardim, Conj. Belo Jardim I nº 235, Bairro: Centro, CEP: 68.795-000, Benevides-PA, ora denominado LOCADOR, tem justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL.

1.1. O presente Contrato tem como objeto a Locação de 01 (um) imóvel não residencial localizado na Avenida Joaquim Pereira de Queiroz, nº 1228, Autos, Bairro: Centro, CEP: 68.795-000, Benevides/PA, para o funcionamento do **ARQUIVO MUNICIPAL**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.

2.1. Este contrato tem como fundamento a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 13/2025** e tem fulcro no art. 74, Inciso V, da lei nº 14.133/21, de 01 de abril de 2021, e Lei 8.245/91, que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, por ser recomendação do Art. 192, de Lei 14.133/2021.

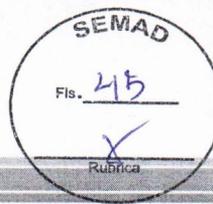
2.2. Além do dispositivo mencionado ao norte, este Instrumento Pactual encontra guarida nos princípios da Administração Pública, sobretudo, da Supremacia do Interesse Público e da Legalidade Objetiva.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores;
- 3.1.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.6. Fornecer o LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.7. **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;
- 3.1.8. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de Inexigibilidade de licitação;
- 3.1.10. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.2. Cumpre o LOCADOR diligenciar toda e qualquer pendência no que tange a este contrato, diretamente com a Secretaria Municipal de Administração (SEMAD).



CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO se obriga a proporcionar ao LOCADOR todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a lei nº 14.133/2021 e suas alterações;

4.2. Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;

4.3. Comunicar o **LOCADOR** toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;

4.4. Providenciar os pagamentos ao **LOCADOR** de acordo com o vencimento no dia 10 de cada mês;

4.5. É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento da **energia elétrica** e conta de água pertinente ao imóvel em tela objeto deste contrato, inclusive a transferência de responsabilidade pelo pagamento junto a Rede Equatorial.

4.6. Fica avençado que é da responsabilidade do LOCATÁRIO toda e qualquer reforma ou adaptação que se fizerem necessárias no imóvel, sempre com a procedência de processo licitatório cabível à espécie e acompanhamento da **Secretaria Municipal de Administração-SEMAD**.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05(cinco) dias úteis.

5.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias da data da apresentação do recibo locatício.

5.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do recibo apresentado pelo LOCADOR.

5.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

5.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

5.5. O pagamento será efetuado, mediante depósito ou transferência em conta corrente, através do **Banco Caixa Econômica Federal, Agência n.º 2132, Conta 000777496635**

5.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como realizada a transação bancária de pagamento.

5.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que por ventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5.8. Havendo atraso no pagamento, desde que não decorrente de ato ou fato atribuível ao **LOCADOR**, nem por caso fortuito e força maior, aplicar-se-á o índice do IGPM/FGV, à título de compensação financeira, que será o produto resultante da multiplicação desse índice do dia anterior ao pagamento pelo número de dias em atraso.

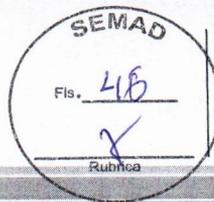
CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1. A vigência deste instrumento contratual iniciará em **01 de março de 2025**, extinguindo-se em **01 de março de 2026**, podendo ser prorrogado, de comum acordo entre os contratantes.

Parágrafo único – Vale ressaltar que considerando o término deste contrato **01 de março de 2026**, que qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de termo aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO.

7.1. Constituem motivos à rescisão contratual os constantes dos arts. 137, 138 e 139 da lei nº 14.133/2021, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pelo LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito.



CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES.

8.1. Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto deste instrumento, submeter-se-á o **LOCADOR**, sendo-lhe garantida plena defesa, à seguinte penalidade:

-Multa;

8.2. A multa prevista acima será a seguinte:

-Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

8.3. O valor da multa aplicada deverá ser recolhido como renda ao Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o **LOCATÁRIO**, para isso, descontá-la das faturas por ocasião de pagamento, se julgar conveniente;

8.4. O pagamento da multa não eximirá o **LOCADOR** de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

8.5. A **LOCATÁRIA** deverá notificar o **LOCADOR**, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

8.6. A penalidade somente será relevada em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente a **LOCATÁRIA**, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

CLÁUSULA NONA – DO VALOR E REAJUSTE.

9.1. Tendo em vista o Parecer Técnico do imóvel locado em anexo ao processo de Inexigibilidade levando em consideração as características do bem, o valor total do presente contrato fica definido em, **R\$30.000,00**(trinta mil reais), a serem pagos mensalmente a quantia de **R\$2.500,00**(dois mil e quinhentos reais), pelo período de **12(doze)** meses, conforme proposta apresentada e anexa aos autos do processo de Inexigibilidade de Licitação, mediante a apresentação de recibo mensal perante a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO-SEMAD**, sendo devidamente atestado pelo setor competente.

9.2. O locador concorda expressamente com o resultado do Parecer Técnico mencionado nesta Cláusula.

9.3. 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 Geral de Preços - Mercado - IGPM** ou **Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI**), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas - FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

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

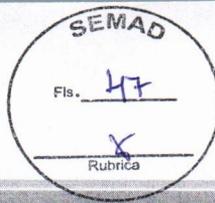
CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

10.1. As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do **LOCATÁRIO**, na dotação orçamentária:

Órgão:	02-Gabinete da Prefeita
Unidade Orçamentária:	0202 – Gabinete da Prefeita
Funcional Programática:	04. 122. 0003 2.003- Manutenção do Gabinete da Prefeita
Natureza da Despesa:	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terc. – Pessoa física
Subelemento de Despesa:	3.3.90.36.15- Locação de Imóvel
Fonte do Recurso:	15000000 – Recurso não vinculado de imposto

10.2. Ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS



11.1. Eventuais alterações contratuais reser-se-ão pela disciplina do artigo 124 da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

12.1. Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada por meio da **Secretaria Municipal de Administração-SEMAD**, pelos servidores ADAISON ANDRADE DE SOUSA , **Matricula 185403-8**, na condição de Titular e **MICHELE DE MATOS PEREIRA, Matricula 030625-1** na condição de suplente, designados para esse fim, conforme portaria nº 4762/2024-SEMAD.

12.2. Durante a vigência deste contrato, o **LOCADOR** deve manter preposto, aceito pela Administração do LOCATÁRIO, para representá-lo sempre que for necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1. O presente instrumento será publicado em resumo, consoante dispõe o **art. 94, Inciso II da Lei 14.133/2021** e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES

14.1. Este contrato é subordinado à legislação específica, consubstanciada na lei nº 14.133, de 1º 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;

14.2. Fica eleito o foro do Município de Benevides/PA como único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente;

14.3. Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

Benevides/PA, 27 de fevereiro de 2025

LUZIANE DE LIMA SOLON OLIVEIRA
Assinado de forma digital por LUZIANE DE LIMA SOLON OLIVEIRA:6471723291

LUZIANE DE LIMA SOLON OLIVEIRA
PREFEITA MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENEVIDES
CNPJ:05.058.466/0001-61
Locatário

Antonio Walter N. Amorim.
ANTONIO WALTER DO NASCIMENTO
AMORIM
CPF:674.478.802-72
Locador

Testemunhas

Testemunhas

CPF: _____

CPF: _____