



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

UNIÃO E COMPROMISSO COM O POVO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº004/2025-CMP
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 006/2025-CMP
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2025-CMP

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA OUVIDORIA ESPECIAL DE COMBATE À VIOLÊNCIA DOMÉSTICA CONTRA MULHERES, CRIANÇAS E IDOSOS, VISANDO ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS, que entre si celebram, Câmara Municipal de Paragominas e EMANUEL DE SOUZA FRANÇA.

De um lado a **CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS**, Pessoa Jurídica de direito público interno, com sede à Praça Célio Miranda, nº120, bairro Célio Miranda, CEP nº 68625-970, Paragominas/PA, inscrita no CNPJ/MF nº 34.845.040/0001-56, neste ato representada pelo Exmo. Vereador Presidente, o Sr. **LEONARDO LUIS ANDRADE**, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, do outro lado, o Sr. **EMANUEL DE SOUZA FRANÇA**, já qualificado nos autos do referido processoⁱ, doravante denominado **LOCADOR**, ambos de comum e recíproco acordo, tem justo e convencionado sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA 1 – DA ORIGEM DO CONTRATO

1.1 O Contrato Administrativo é oriundo do Processo Administrativo nº 006/2025-CMP que versa sobre a inexigibilidade de Licitação nº 003/2025-CMP.

CLÁUSULA 2 – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E VINCULAÇÃO

2.1 As cláusulas e condições do contrato moldam-se às disposições do art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021, e demais diplomas legais aplicáveis, os quais a Locatário e o Locador estão sujeitos e se obrigam reciprocamente.

2.2 O Contrato fica vinculado ao Análise Preliminar (AP), Termo de Referência, Autorização de Contratação Direta e a Proposta do imóvel oferecido pelo Locador.

CLÁUSULA 3 – DO OBJETO

3.1 O objeto do presente Contrato Administrativo é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA OUVIDORIA ESPECIAL DE COMBATE À VIOLÊNCIA DOMÉSTICA CONTRA MULHERES, CRIANÇAS E IDOSOS, VISANDO ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS.**

3.1.2 DESCRIÇÃO DO OBJETO



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

UNIÃO E COMPROMISSO COM O POVO

EMANUEL DE SOUZA FRANÇA - CPF: ***.880.***-**

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QTD.	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
01	Locação de imóvel para funcionamento da ouvidoria especial de combate à violência doméstica contra mulheres, crianças e idosos da Câmara Municipal de Paragominas.	Mês	12	3.500,00	42.000,00

3.1.3 O imóvel comercial está localizado em área urbana, na Rua Belo Horizonte, nº 179-B, CEP: 68.626-140, Bairro: Célio Miranda, Paragominas/PA.

3.2 O imóvel tem, junto a Equatorial Pará Distribuidora de Energia S.A, a Conta Contrato: 3025542508 e o Medidor: 2946658.

CLÁUSULA 4 – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

4.1. Será considerado como descrição do imóvel e seu comprovante de conservação:

- As características identificadas e fotos constantes no Laudo de Avaliação Mercadológica;
- O termo de Recebimento do imóvel;
- Relatório Fotográfico do imóvel;
- Planta Baixa do Imóvel;

4.2. Os documentos mencionados nas letras “a” a “d” são partes integrantes deste Instrumento.

CLÁUSULA 5 – DO VALOR

5.1. O valor de **R\$3.500,00** (três mil e quinhentos reais) pela locação do imóvel situado na Rua Belo Horizonte, nº 179-B, CEP: 68.626-140, Paragominas-PA, ajustando o valor final às condições de mercado e à realidade orçamentária da Administração Pública.

5.1.1 O valor global da locação é estimado **R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)**.

5.2. Todos os impostos e taxas que atualmente recaiam sobre o imóvel locado, bem como qualquer outro que venha a ser criado pelo poder público, serão de inteira responsabilidade do **LOCADOR**.

Assim, justificando plenamente a contratação direta por **INEXIGIBILIDADE**, conforme previsto no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA 6 – DA UNIDADE CONSUMIDORA DO IMÓVEL

6.1. O **LOCADOR** se compromete a entregar a Unidade Consumidora do imóvel descrito no **item 3.3 da CLÁUSULA 3** deste Contrato, livre de impedimento, débito ou qualquer outro motivo que possa impossibilitar o fornecimento de serviço de energia junto à companhia de energia elétrica.

6.2. É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pedido de ligação de energia junto à companhia de energia elétrica.

6.3. É de total responsabilidade do **LOCATÁRIO**:

I. pagamento das faturas referentes ao seu consumo;

II. Na hipótese de parcelamento da conta de energia:

- O pagamento das parcelamento da conta de energia;
- A quitação integral do parcelamento até o término do **CONTRATO**.

CLÁUSULA 7 – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

UNIÃO E COMPROMISSO COM O POVO

7.1 O contrato terá a vigência de **12 (doze) meses**, com **início dia 10 de março de 2025 e término dia 10 de março de 2026**, podendo ser prorrogado conforme os termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA 8 – DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento será efetuado pelo Locatário através de transferência bancária ao Locador, mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura. O pagamento será realizado mensalmente em 12 (doze) parcelas sucessivas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da apresentação da Nota Fiscal/ Fatura contendo os serviços, a qual será devidamente atestada pelo Fiscal do Contrato.

8.2 O Locador deverá apresentar juntamente com o documento de cobrança as comprovações de regularidade fiscal, cumulativamente:

- a) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e a Dívida Ativa da União Certidão de regularidade com a Fazenda Federal;
- b) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- c) Certidão Negativa de Débitos Estaduais TRIBUTÁRIA e NÃO TRIBUTÁRIA;
- d) Certidão Negativa Municipal do Proprietário.

8.3 Havendo erro na Nota Fiscal, ou não aceitação do serviço ou outra circunstância que desaprove a liquidação da despesa, ou ainda não acompanhada das certidões previstas no subitem 8.2, a mesma ficará pendente e o pagamento susinado até que o Locador aplique as medidas saneadoras necessárias.

8.4. O pagamento do aluguel será feito por meio de depósito bancário realizado em conta do LOCADOR, indicada abaixo, valendo o comprovante de transferência como Recibo de Quitação:

Banco: Banco do Brasil S.A

Agência: 0820-6

Conta Corrente: 7745-3

Beneficiário: EMANUEL DE SOUZA FRANÇA

CPF/MF: *.880.***-****

CLÁUSULA 9 – DA REAJUSTE E REVISÃO

9.1 Excetuadas as excepcionalidades legais e alteração no objeto, o Contrato somente será reajustado para fins de atualização monetária após 12 (doze) meses da contratação.

9.2 O preço dos serviços será reajustado a pedido do CONTRATADO e motivado com base na variação do Índice Geral De Preços - Mercado (IGP-M) divulgado pelo IBGE ou por outro indicador que venha a substituí-lo.

9.3 Nas hipóteses de revisão serão aplicadas as disposições legais cabíveis ao caso concreto.

CLÁUSULA 10 – RESCISÃO

10.1 Este Contrato poderá ser rescindido, nos seguintes casos:



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

UNIÃO E COMPROMISSO COM O POVO

10.1.1. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta; no inciso I, do art. 138, da Lei 14.133/2021

10.1.2. Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas desde que haja interesse da Administração;

10.1.3 Judicialmente, nos termos da Legislação Processual.

CLÁUSULA 11 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

11.1. Prestar as informações e esclarecimentos pertinentes que venham a ser solicitados.

11.2. Fiscalizar o cumprimento deste Contrato.

11.3. Efetuar o pagamento da locação, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, sob atesto do responsável pela fiscalização da execução deste Contrato.

11.4. Fica o **LOCATÁRIO** a responsável em zelar pela conservação e limpeza do imóvel, sendo vedadas reformas e quaisquer alterações no imóvel sem a prévia e expressa autorização do **LOCADOR**.

CLÁUSULA 12 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

12.1 Observar as obrigações e deveres assumidas e que foram criadas pelo Termo de Referência, neste Contrato e na Proposta de Locação de Imóvel, com todo zelo, diligência e honestidade, observada a legislação vigente, resguardando os interesses da CMP.

12.2. Entregar o imóvel devidamente livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal (IPTU, contribuição de melhoria, etc.) trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do Comprador na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos danos causados por efeitos de eventual evicção.

12.3. Manter durante toda a execução deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigida na contratação.

12.4. Apresentar sempre que solicitado, durante a execução deste Contrato, documentos que comprovem estarem cumprindo com a legislação em vigor quanto às obrigações assumidas.

12.5. Responsabilizar-se por danos ou prejuízos pessoais ou matérias que, por ventura venham a ser causados à CMP.

CLÁUSULA 13 – FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO E DO ATESTO

13.1. O **LOCATÁRIO** fiscalizará a execução deste Contrato a fim de verificar se estão sendo observadas as suas **CLÁUSULAS**.

13.2. A fiscalização do cumprimento das obrigações emanadas deste Contrato será realizada por servidor do **LOCATÁRIO** a ser designado pelo Presidente da CMP, conforme disposto no caput. do art. 117, da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA 14 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 As benfeitorias devem ser realizadas com a ciência do **LOCADOR**.

14.1.1. Na ausência de resposta, dentro de um prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, ficam excetuada de autorização as benfeitorias que visem a segurança, a saúde, a privacidade e o funcionamento das atividades do **LOCATÁRIO** sem prejuízo do seu direito de indenização e desde que o valor da despesa esteja dentro do preço praticado no mercado.

14.2. É expressamente vedado o **LOCATÁRIO** sublocar o imóvel no todo ou em parte, cedê-lo a terceiros, seja a título a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, transferir o contrato ou dar destinação diversa do uso ou finalidade prevista neste contrato, sem a prévia anuência do **LOCADOR**.



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

UNIÃO E COMPROMISSO COM O POVO

14.3. Fica o LOCADOR, por si ou por prepostos, autorizados a vistoriar o imóvel sempre que julgar conveniente, desde que o LOCATÁRIO seja previamente notificado por escrito.

14.4. Se as partes admitirem uma em benefício da outra, qualquer alteração no pagamento do aluguel, encargos locatícios ou cumprimento de qualquer obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições contratadas, pois se constituirá um ato de mera liberalidade.

14.5. Fica estipulada a multa de 01(um) mês de aluguel, vigente á época da infração, á parte que infringir a qualquer **CLÁUSULA** deste **CONTRATO**, resguardada a parte inocente o direito de considerar simultaneamente reincidida a locação, independentemente de qualquer outra formalidade judicial ou extrajudicial.

14.5.1. A multa será sempre paga integralmente seja qual for o prazo já decorrido do presente **CONTRATO**, ficando claro que o pagamento dessa multa não exime, ao infrator, a obrigação de pagamento das demais despesas decorrentes da causa.

14.6. Após o prazo de 12(doze) meses de locação, no caso de entrega antecipada do imóvel, por parte do LOCATÁRIO, o mesmo ficará isento do pagamento da multa prevista, desde que efetue comunicação antecipada de 30 (trinta) dias.

14.7. No caso de morte, falência ou insolvência do LOCADOR, é obrigatória a apresentação, dentro de 30 (trinta) dias, de substituto idôneo, a juízo do LOCATÁRIO, sob pena, da rescisão indireta do **CONTRATO**.

CLÁUSULA 15 – SANÇÕES ADMINISTRATIVA

15.1. Pelo inadimplemento das obrigações, seja na condição de Proponente ou Contrato, o LOCADOR estará sujeita às seguintes penalidades:

15.1.1. Deixar de manter a Proposta (recusa injustificada para contratar):

SUSPENSÃO DO DIREITO DE LICITAR E CONTRATAR COM A Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos;

15.1.2. Executar o Contrato com irregularidades, passíveis de correção duramente a sua execução e sem prejuízo ao resultado: advertência;

15.1.3. Executar o Contrato com atraso injustificado, até o limite de 10(dez) dias, após os quais será considerada inexecução contratual: multa diária de 1% (um por cento) sobre o valor dos produtos/serviços não entregues/executados;

15.1.4. Rescisão contratual por inadimplemento do Locador: suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração por prazo não superior a 02(dois) anos e multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor correspondente ao montante não adimplido do contrato;

15.1.5. Causar prejuízo material resultante diretamente de execução contratual:

Declaração de inidoneidade cumulada com suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública por prazo não superior a 02(dois) anos e multa de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do Contrato.

15.2. As penalidades serão registradas no cadastro do LOCADOR, quando for caso.

15.3. As sanções de advertência, suspensão e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa diária, facultada e defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

CLÁUSULA 16 – RECURSOS FINANCEIROS

16.1 O valor acordado será pago pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, conforme Dotação Orçamentaria:

EXERCÍCIO 2025:



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

UNIÃO E COMPROMISSO COM O POVO

01.01 Câmara Municipal.

Função: 01 Legislativa.

Subfunção: 031 Ação Legislativa.

Programa: 0001 Gestão Legislativa.

Atividade: 2.001 Manutenção da Câmara Municipal.

Elemento de despesa: 3.3.90.36.00 Outros Serviços Pessoa Física.

CLÁUSULA 17– DAS PUBLICIDADE

17.1 O presente instrumento de Contrato Administrativo será publicado no Mural de Avisos e Portal da Transparência da CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS, no Portal de Licitações do TCM/PA e na Imprensa Oficial.

CLÁUSULA 18 – DO FORO

18.1. Para dirimir qualquer questão decorrente do presente Contrato, as partes contratantes elegem o foro da cidade de **Paragominas/PA**, com renúncia expressa de qualquer outro, cuja competência for invocável.

18.2. E, por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato, na presença de 02(duas) testemunhas, para que sejam produzidos os efeitos legais e pretendidos.

Paragominas/PA, 10 de março 2025

CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGOMINAS

CNPJ/MF:34.845.040/0001-56

Vereador Presidente –

LEONARDO LUIS ANDRADE

CONTRATANTE

EMANUEL DE SOUZA FRANÇA

CPF/CNPJ n°****.880.***.**

Representante legal –

CONTRATADA

Testemunhas

1. _____

Nome:

2. _____

Nome:

ⁱ lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018