

Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA
Prefeitura Municipal de Nova Timboteua



CONTRATO Nº 20250066

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 20250066
, QUE FAZEM ENTRE SI A Prefeitura Municipal de Nova Timboteua,
POR INTERMÉDIO DO (A) FUNDO MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO E A EMPRESA PATRICIA BORGES RODRIGUES
DA CUNHA.

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de NOVA TIMBOTEUA, através do(a) FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CNPJ-MF, Nº 18.742.354/0001-77, denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representado neste ato pelo(a) Sr.(a) MARILENE FERREIRA, Secretária, e do outro lado PATRICIA BORGES RODRIGUES DA CUNHA, CNPJ/CPF CPF 121.875.002-25, com sede na AV. NAZARÉ, Nº 568, APTO 101, nazare, Belém-PA, de agora em diante denominada CONTRATADA(O), neste ato representado pelo(a) Sr(a).PATRICIA BORGES RODRIGUES DA CUNHA, portador do(a) CPF 121.875.002-25, têm justo e contratado o seguinte:

1. DO OBJETO CONTRATUAL

1.1. O objeto do presente instrumento é a Locação de imóvel para o funcionamento da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO. O imóvel está localizado na Av. Assis de Vasconcelos, bairro Vila Nova, Nova Timboteua-PA. CEP: 68730-000. , que serão executados nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Termo de Referência, apresentado nos autos do processo de inexigibilidade de licitação, independentemente de transcrição.

1.3. Detalhamento do objeto:

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÕES	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
151955	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	MÊS	12,00	3.300,00	39.600,00
				VALOR GLOBAL R\$	39.600,00

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. Este contrato fundamenta-se na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações, bem como na licitação na modalidade INEXIGIBILIDADE, nº 22-2025.

3. DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

3.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

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 da Administração;

Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA
Prefeitura Municipal de Nova Timboteua



- 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. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 3.7. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 3.8. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 3.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 3.10. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 3.11. Acatar todas as orientações da CONTRATANTE, emanadas pelo fiscal do contrato, sujeitando-se à ampla e irrestrita fiscalização, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;
- 3.12. Cumprir fielmente todas as disposições deste Termo de Referência, bem como as disposições contratuais, as quais farão parte indivisível das obrigações da Contratada.

4. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 4.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 4.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.3. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
- 4.4. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 4.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA
Prefeitura Municipal de Nova Timboteua



- 4.6. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a est e incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 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. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.9. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;
- 4.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991).

5. DA VIGÊNCIA

5.1. A vigência deste instrumento contratual iniciará na data de sua assinatura, extinguindo-se em 22 de Janeiro de 2026, podendo ser prorrogado por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que haja autorização formal da autoridade competente e observados os seguintes requisitos:

- I - Esteja formalmente demonstrado que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;
- II - Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
- III - Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;
- IV - Seja comprovado que o valor do contrato permanece economicamente vantajoso para a Administração;
- V - Haja manifestação expressa da CONTRATADA informando o interesse na prorrogação;
- VI - Seja comprovado que a CONTRATADA mantém as condições iniciais de habilitação.

6. DA RESCISÃO

6.1. Constituem motivo para a rescisão contratual os constantes dos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pelo CONTRATANTE, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito.

7. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações cometidas as seguintes sanções:

Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA
Prefeitura Municipal de Nova Timboteua



10.1. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

I - Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

10.2. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

11. DOS CASOS OMISSOS

11.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

12. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

12.2. 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.

13. DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES

13.1. Fica eleito o Foro da cidade de NOVA TIMBOTEUA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

13.2. 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.

NOVA TIMBOTEUA - PA, 22 de Janeiro de 2025

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ(MF) 18.742.354/0001-77
CONTRATANTE

AV. BARÃO DO RIO BRANCO, 2312, CENTRO

Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE NOVA TIMBOTEUA
Prefeitura Municipal de Nova Timboteua



x 

PATRICIA BORGES RODRIGUES DA CUNHA
CPF 121.875.002-25
CONTRATADO(A)

Testemunhas:

1. _____

2. _____