



## CONTRATO Nº 20250255

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 20250255, QUE FAZEM ENTRE SI A Prefeitura Municipal de Capanema, POR INTERMÉDIO DO (A) PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA E A PESSOA FÍSICA JOSÉ WELLINGTON DA SILVA MENEZES.

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de CAPANEMA, através do(a) PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA, CNPJ-MF, Nº 05.149.091/0001-45, denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representado neste ato pelo(a) Sr.(a) CLAUDIONOR MOREIRA DA COSTA, PREFEITO MUNICIPAL, e do outro lado JOSÉ WELLINGTON DA SILVA MENEZES, CNPJ/CPF CPF 607.189.782-34, com sede na ALAMEDA P.A. MARTINO, CS-26, SÃO PIO X, Capanema-PA, CEP 68700-000, de agora em diante denominada CONTRATADA(O), neste ato representado pelo(a) Sr(a).JOSÉ WELLINGTON DA SILVA MENEZES, portador do(a) CPF 607.189.782-34, têm justo e contratado o seguinte:

### 1. DO OBJETO CONTRATUAL

1.1. O objeto do presente instrumento é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, SITUADO NA ALAMEDA ODILON PONTES, S/N, GARRAFÃO, CAPANEMA/PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO. , 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
173846	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO DEMAÉ. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, SITUADO NA ALAMEDA ODILON PONTES, S/N, GARRAFÃO, CAPANEMA/PA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO DEMAÉ - DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ALIMENTAÇÃO ESCOLAR ATENDENDO AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.	MÊS	5,00	6.000,000	30.000,00
TOTAL				VALOR	GLOBAL R\$
				30.000,00	

### 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 6.2025-022101.

### 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;
- 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;



- 4.6. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este 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 28 de Julho de 2025, 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:
  - a) advertência;
  - b) multa;



- c) impedimento de licitar e contratar;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- e) Na aplicação das sanções serão considerados:
  - 1) a natureza e a gravidade da infração cometida;
  - 2) as peculiaridades do caso concreto;
  - 3) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
  - 4) os danos que dela provierem para a Administração Pública;
  - 5) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
  - 6) a sanção prevista na alínea “a” será aplicada exclusivamente pela infração administrativa.

7.2. O LOCADOR estará sujeito às seguintes multas: 1% (um por cento) ao dia, limitada a 10% (dez por cento), sobre o valor mensal do aluguel, por problemas ocorridos; 0,5% (meio por cento) ao dia, limitado a 15% (quinze por cento) ao mês, sobre o valor do aluguel, pela não regularização da edificação perante os órgãos competentes no prazo estabelecido neste projeto básico, de responsabilidade dos LOCADORES.

7.3. A CONTRATADA será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado, conforme prevista na lei de licitações.

7.4. Motivará a rescisão contratual e aplicação das penalidades previstas na Lei 14.133/21, cabendo defesa prévia, recurso e vistas do processo, nos termos da mesma lei.

## 8. DO VALOR E DO PAGAMENTO E REAJUSTE

8.1. O valor total da presente avença é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

8.2. O aluguel mensal deve ser pago até o décimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos LOCADORES e conduzido o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

8.3. O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IGP-DI, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

## 9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do(a) PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA, na dotação orçamentária Exercício 2025 Atividade 0901.123610019.2.057 Administração e Manutenção do Ensino Fundamental., 0901.123610019.2.060 Manutenção do Programa Salário Educação, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

## 10. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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 CAPANEMA, 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.

CAPANEMA - PA, 28 de Fevereiro de 2025

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPANEMA**  
**CNPJ(MF) 05.149.091/0001-45**  
**CONTRATANTE**

JOSE WELLINGTON DA  
SILVA  
MENEZES:60718978234

Assinado de forma digital  
por JOSE WELLINGTON DA  
SILVA  
MENEZES:60718978234

**JOSÉ WELLINGTON DA SILVA MENEZES**  
**CPF 607.189.782-34**  
**CONTRATADO(A)**

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_