



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SETAS**

---

**CONTRATO N.º 260312001**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 1501004/2026/PMTA**  
**INEXIGIBILIDADE N.º 004/2026/PMTA**

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TOMÉ-AÇU/PA (SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SETAS), E O(A) SR.(A) Sra. ADELIA FALSONI CASSULI, NOS SEGUINTE TERMOS.

O MUNICÍPIO DE TOMÉ-AÇU/PA, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SETAS**, inscrita no CNPJ n° 17.060.734/0001-69 (FMAS), com sede na Av. 1º de Setembro, n° 88, Bairro Centro, Tomé-Açu/PA, E-mail: [setas@prefeituratomeacu.pa.gov.br](mailto:setas@prefeituratomeacu.pa.gov.br), neste ato representada pela Sra. **DÃ SILVA LIMA FORTUNATO**, Secretária Municipal de Trabalho e Assistência Social, doravante denominada LOCATÁRIA. E, de outro lado, o(a) Sr.(a) Sra. Adelia Falsoni Cassuli, inscrita no CPF n° 910.013.407-44, domiciliado(a) na cidade de Tomé-Açu/PA, doravante denominado(a) LOCADOR(A), resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, observando o que consta no Processo de Inexigibilidade de Licitação n° 004/2026/PMT, em conformidade com o art. 74, inciso V, § 5º, incisos I, II e III, da Lei Federal n° 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 004/2026/PMT, Processo administrativo n.º 1501004/2026/PMTA, conforme o artigo 74, inciso V, § 5º I II III da Lei n° 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 para atender os membros dos conselhos, servidores e usuários da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social – SETAS.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SETAS**

---

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO**

**3.1.** O imóvel objeto deste contrato destina-se exclusivamente ao funcionamento e atendimento das atividades administrativas e institucionais da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social – SETAS, visando atender os membros dos conselhos vinculados à política de assistência social, servidores e usuários dos serviços ofertados pela secretaria, sendo utilizado para o desenvolvimento de ações, reuniões, atendimentos e demais atividades inerentes às políticas públicas de assistência social 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 n.º 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>Fundo Municipal de Assistência Social</b>
<b>Unid. Orçamentária</b>	<b>Secretaria Municipal de Assistência Social</b>
<b>Func. Programática</b>	08 243 0002 2.109 Manutenção das Atividades do Conselho Tutelar
<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

### **CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR E DO REAJUSTAMENTO**



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SETAS**

---

**6.1.** O LOCATÁRIO obriga-se a pagar ao LOCADOR o valor mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais), até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao vencido, mediante transferência bancária, para os seguintes dados:

**Banco:** Banco do Brasil S/A – Código 001;

**Agência:** 3074-0;

**Conta Corrente:** 116419-8;

**Titular:** Adélia Falsoni Cassuli.

**6.2.** O valor global do presente contrato é de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), correspondente ao período de 12 (doze) meses.

**6.3.** O valor mensal poderá ser reajustado anualmente, contado da data de início da vigência do contrato, com base no Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M/FGV, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo, observadas as normas legais e administrativas aplicáveis.

#### **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.



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SETAS**

---

Enquanto durar a locação, o LOCATÁRIO poderá defender o imóvel como se fosse o(a) proprietário(a).

**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 e 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**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SETAS**

---

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.

**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



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SETAS**

---

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, 12 de março de 2026.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SETAS**  
CNPJ: 17.060.734/0001-69 (FMAS)  
DÃ SILVA LIMA FORTUNATO  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL  
LOCATÁRIA

**ADELIA FALSONI CASSULI**  
CPF: 910.013.407-44  
**LOCADOR(A)**

TESTEMUNHAS:



**ESTADO DO PARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SETAS**

---

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