



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO E TURISMO.
C.N.P.J.: Nº 30.019.337/0001-01
Tv. Lauro Sodré, N 228 –Centro- CEP: 68170-000 – Juruti/PA.

CONTRATO Nº 20250358 - SECDet/PMJ
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 6/2025 - 101003
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00101003/25

TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE JURUTI/PA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO E TURISMO E A ASSOCIAÇÃO PALMEIRAS ESPORTE CLUBE – APEC

CONTRATANTE: O **MUNICÍPIO DE JURUTI**, pessoa jurídica de direito público, com interveniência da **SECRETARIA MUNICIPAL CULTURA, DESPORTO E TURISMO**, situado a Travessa Lauro Sodre – CEP: 68.170-000 – Juruti – Pará, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 30.019.337/0001-01 **neste ato “representada” pelo Sr. Secretário Municipal de Cultura, Desporto e Turismo SEBASTIÃO TEIXEIRA DE ARAUJO JUNIOR**, brasileiro, paraense, portador da Carteira de Identidade n.º 4790692 – SSP/PA – 2º VIA, inscrita no CPF sob o n.º 847.301.612-20.

CONTRATADO: A ASSOCIAÇÃO PALMEIRAS ESPORTE CLUBE - APEC, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.967.062/0001-16, com sede na Rua Joaquim Gomes do Amaral, s/nº, Bairro Palmeiras, CEP 68.170-000, na cidade de Juruti/PA, neste ato representada pelo(a) Sr.(a). **DARIANE MARIA CATIVO PEREIRA**, brasileiro(a), portador (a) do RG nº 5826819 – PC/PA e inscrita no CPF nº 949+926.492-20, têm justo e contratado o seguinte:

1. DO OBJETO CONTRATUAL

1.1. O objeto do presente instrumento é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL – CAMPO DE FUTEBOL PARA PRÁTICA ESPORTIVA EM ATENDIMENTO AS DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO E TURISMO – SECDet, DO MUNICÍPIO DE JURUTI/PA, que serão prestados nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao processo de Inexigibilidade de Licitação nº 6/2025 – 101003, e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

1.3. Itens Contratados:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL R\$
01	Locação de imóvel – campo de futebol, com dimensões oficiais, arquibancada ou espaço destinado ao	mês	03	R\$ 20.000,00	R\$ 60.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO E TURISMO.
C.N.P.J.: Nº 30.019.337/0001-01
Tv. Lauro Sodré, N 228 –Centro- CEP: 68170-000 – Juruti/PA.

	público, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Cultura, Desporto e Turismo – SECDET do Município de Juruti/PA.				
VALOR TOTAL					R\$ 60.000,00

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 de licitação nº 6/2025 – 101003.

3. DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

3.1. A Associação Palmeiras Esporte Clube – APEC, na qualidade de contratada e legítima proprietária do imóvel objeto da locação, deverá cumprir integralmente todas as obrigações contratuais, legais e regulamentares, assegurando a plena utilização do bem pela Administração Pública Municipal, dentro das condições de segurança, funcionalidade e conservação necessárias.

3.2. Constituem responsabilidades da contratada:

3.2.1. Quanto à disponibilidade e conservação do imóvel:

3.2.1.1. Garantir a entrega e disponibilidade contínua do imóvel à Secretaria Municipal de Cultura, Desporto e Turismo – SECDET durante toda a vigência contratual;

3.2.1.2. Manter o imóvel em condições adequadas de uso, procedendo às manutenções ordinárias e estruturais necessárias à preservação da integridade física do bem;

3.2.1.3. Comunicar formalmente à contratante qualquer ocorrência que possa comprometer o uso do imóvel, inclusive danos, sinistros, infiltrações ou problemas estruturais;

3.2.1.4. Permitir o acesso de servidores designados para vistorias, fiscalizações e acompanhamentos, sempre que solicitado;

3.2.1.5. Responsabilizar-se por eventuais danos a terceiros decorrentes de falhas estruturais ou omissões relacionadas à manutenção do imóvel;

3.2.1.6. Manter em dia o pagamento de tributos, taxas e encargos incidentes sobre a propriedade do imóvel, inclusive eventuais contribuições municipais, estaduais ou federais;

3.2.1.7. Não ceder, transferir, sublocar ou permitir o uso do imóvel por terceiros sem autorização expressa da contratante.

3.2.2. Quanto à execução contratual:

3.2.2.1. Cumprir todas as cláusulas previstas no contrato administrativo, observando fielmente as orientações da Administração;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO E TURISMO.
C.N.P.J.: Nº 30.019.337/0001-01
Tv. Lauro Sodré, N 228 –Centro- CEP: 68170-000 – Juruti/PA.

- 3.2.2.2. Manter atualizados todos os documentos comprobatórios de sua regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e previdenciária durante a vigência do contrato;
- 3.2.2.3. Fornecer à contratante quaisquer informações ou documentos complementares necessários à fiscalização e acompanhamento da execução;
- 3.2.2.4. Assumir integral responsabilidade por eventuais prejuízos causados à Administração em razão de descumprimento contratual ou dolo, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis;
- 3.2.2.5. Permitir a realização de vistoria final de encerramento, a fim de constatar as condições do imóvel e possibilitar a devolução formal ao término da locação.

3.3. O não cumprimento, total ou parcial, das obrigações ora estabelecidas sujeitará a contratada às penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021 e no instrumento contratual, sem prejuízo da reparação por eventuais danos materiais ou morais causados à Administração.

4. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1. Compete à Secretaria Municipal de Cultura, Desporto e Turismo – SECDET, na qualidade de contratante, cumprir integralmente as obrigações legais e contratuais assumidas, assegurando o uso adequado do imóvel e a fiel observância das condições pactuadas no contrato administrativo de locação.

4.2. Constituem responsabilidades da contratante:

4.2.1. Quanto ao uso e conservação do imóvel:

- 4.2.1.1. Utilizar o imóvel exclusivamente para os fins públicos e institucionais previstos no Termo de Referência e no contrato;
- 4.2.1.2. Zelar pela preservação e conservação do espaço, responsabilizando-se por danos causados por mau uso ou utilização indevida;
- 4.2.1.3. Manter o imóvel limpo e em condições regulares durante o período de ocupação;
- 4.2.1.4. Não promover alterações, ampliações ou reformas estruturais sem prévia autorização expressa da contratada;
- 4.2.1.5. Permitir o acesso da contratada, mediante prévio aviso, para vistorias e acompanhamentos relacionados à manutenção e conservação do imóvel.

4.2.2. Quanto à gestão e acompanhamento do contrato:

- 4.2.2.1. Designar formalmente gestor e fiscal do contrato, nos termos dos arts. 117 e 118 da Lei nº 14.133/2021, responsáveis pelo acompanhamento, controle e fiscalização da execução contratual;
- 4.2.2.2. Realizar vistorias técnicas periódicas e de encerramento, elaborando os respectivos relatórios de avaliação das condições do imóvel;
- 4.2.2.3. Comunicar à contratada qualquer ocorrência que comprometa o uso normal do imóvel ou demande providências corretivas;
- 4.2.2.4. Atuar de forma colaborativa com a contratada, garantindo a boa execução e a continuidade do objeto.



4.2.3. Quanto aos aspectos administrativos e financeiros:

- 4.2.3.1. Efetuar o pagamento pontual dos valores locatícios nas condições e prazos estabelecidos no contrato;
- 4.2.3.2. Proceder à retenção e recolhimento de tributos eventualmente incidentes sobre o valor do aluguel, quando exigido por lei;
- 4.2.3.3. Manter atualizados e devidamente registrados os documentos relativos à execução do contrato, de forma a possibilitar a transparência e o controle pelos órgãos de fiscalização;
- 4.2.3.4. Promover, ao término da locação, a devolução do imóvel à contratada nas mesmas condições em que foi recebido, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal e adequado, mediante lavratura de termo de vistoria final.

4.3. O descumprimento, total ou parcial, das obrigações estabelecidas sujeitará a contratante às consequências legais e contratuais cabíveis, observando-se os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e transparência na execução do ajuste.

5. DA VIGÊNCIA

5.1. A vigência deste instrumento contratual iniciará na data de sua assinatura, extinguindo-se em 20/01/2026, na forma do 105 da Lei nº 14.133/2021.

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. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- I** - Der causa à inexecução parcial do contrato;
- II** - Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III** - Der causa à inexecução total do contrato;
- IV** - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V** - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI** - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII** - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- VIII** - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO E TURISMO.
C.N.P.J.: Nº 30.019.337/0001-01
Tv. Lauro Sodré, N 228 –Centro- CEP: 68170-000 – Juruti/PA.

- IX** - Fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X** - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI** - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- XII** - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

7.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- I** - Advertência, quando a CONTRATADA der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- II** - Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do subitem **7.1** deste Edital, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
- III** - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos incisos VIII, IX, X, XI e XII do subitem **7.1** deste Edital, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei).
- IV** - Multa:

- a)** Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
 - b)** Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

7.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao CONTRATANTE (art. 156, §9º).

7.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

- I** - Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157).
- II** - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo CONTRATANTE à CONTRATADA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

7.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.



7.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- I** - A natureza e a gravidade da infração cometida;
- II** - As peculiaridades do caso concreto;
- III** - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV** - Os danos que dela provierem para o CONTRATANTE;
- V** - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

7.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

7.8. A personalidade jurídica da CONTRATADA poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com a CONTRATADA, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160)

7.9. O CONTRATANTE deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal (art. 161).

7.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

8. DO VALOR E DO PAGAMENTO

8.1. O valor total da presente avença é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)

8.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

8.3. Os pagamentos decorrentes da presente locação serão realizados de forma mensal, mediante a comprovação da plena disponibilidade do imóvel à Administração e o atendimento das condições contratuais estabelecidas.

8.3.1. Logo após a assinatura do termo contratual, a Administração efetuará o pagamento referente ao primeiro mês de locação, a título de garantia do



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO E TURISMO.
C.N.P.J.: Nº 30.019.337/0001-01
Tv. Lauro Sodré, N 228 –Centro- CEP: 68170-000 – Juruti/PA.

aluguel, visando assegurar a disponibilidade imediata do imóvel e a regularidade do início da execução contratual.

8.4. Os demais pagamentos serão efetuados no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura.

8.5. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura quando o(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO E TURISMO, atestar a execução do objeto do contrato.

8.6. Havendo atraso no pagamento, desde que não decorre de ato ou fato atribuível à CONTRATADA, aplicar-se-á o índice do IPCA, a título de compensação financeira, que será o produto resultante da multiplicação desse índice do dia anterior ao pagamento pelo número de dias em atraso, repetindo-se a operação a cada mês de atraso.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do (a) SECDet na dotação orçamentária 13.122.0066.2.030 – Manutenção e Funcionamento da SECDet, 3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica, 15000000 Recursos não vinculados de impostos, ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

10. DA FISCALIZAÇÃO

10.1. Nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, a execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por representante da Administração especialmente designado, ou por comissão de fiscalização, que atuará como gestor do contrato. Compete a esse representante verificar a conformidade da utilização do imóvel com as condições contratuais, registrar todas as ocorrências relevantes, comunicar eventuais irregularidades à autoridade competente e adotar as medidas cabíveis para a sua correção.

10.2. Compete à fiscalização:

- (i) verificar se o imóvel (campo de futebol) está sendo utilizado conforme a finalidade prevista no contrato;
- (ii) assegurar que o espaço locado se mantenha em condições adequadas de uso, observando a integridade do campo, das instalações e dos equipamentos existentes;
- (iii) acompanhar as condições de conservação e limpeza do imóvel durante o período de vigência contratual;
- (iv) comunicar formalmente à CONTRATADA eventuais danos, avarias ou irregularidades constatadas; e
- (v) adotar, quando necessário, as providências administrativas para garantir a fiel execução do contrato.

10.3. A atuação do fiscal do contrato não transfere à Administração a responsabilidade técnica, jurídica ou financeira da CONTRATADA, que permanece integralmente responsável pela manutenção e conservação do imóvel, bem como por quaisquer danos causados ao patrimônio público ou a terceiros em decorrência do



uso inadequado do bem locado. A fiscalização poderá ainda solicitar documentos, informações ou esclarecimentos sempre que entender necessário, devendo a CONTRATADA atendê-los prontamente.

10.4. Fica designado o Senhor MARLISSON RIBEIRO DOS SANTOS, inscrito no CPF sob o n.º 923.*.***-72, para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto contratado.**

11. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1. 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.

11.2. 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.

12. DOS CASOS OMISSOS

12.1. 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.

13. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

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

13.2. O CONTRATADO é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

13.3. 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.

14. DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADE

14.1. Fica eleito o Foro da cidade de Juruti/PA, 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.

14.2. 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,



PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUTI
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA, DESPORTO E TURISMO.
C.N.P.J.: Nº 30.019.337/0001-01
Tv. Lauro Sodré, N 228 –Centro- CEP: 68170-000 – Juruti/PA.

depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

Juruti, 20 de Outubro de 2025.

SEBASTIÃO TEIXEIRA DE ARAUJO
JUNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE CULTURA,
DESPORTO E TURISMO
CONTRATANTE

ASSOCIAÇÃO PALMEIRAS ESPORTE
CLUBE – APEC
CNPJ nº 07.967.062/0001-16
CONTRATADA