



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2025
CONTRATO Nº 071.2025.03.3.005

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 071.2025.03.3.005, QUE FAZEM ENTRE SI A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE / FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, E A LOCADORA VALDICLEIA CRISPIM DOS SANTOS.

LOCATÁRIO - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE / FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, Estado do Pará, neste ato denominado CONTRATANTE, com sede na R. 13 de Maio, Centro, Nova Esperança do Piriá-PA, CEP: 68.618-000, inscrito no CNPJ sob o nº 11.479.091/0001-06, representado pelo Sr. Francisco Lucilane Pereira de Souza, Secretário Municipal de Saúde, portador do CPF nº 001.921.082-55 e RG: 6099066 PC/PA, Residente e domiciliado no Município de Garrafão do Norte/PA.

LOCADOR (A) - VALDICLEIA CRISPIM DOS SANTOS, brasileira, portadora da Cédula de identidade nº 3990323 - SSP/PA e CPF. 906.174.792-91, residente e domiciliada na cidade de Nova Esperança do Piriá/PA, CEP 68.618.00, fone: (91) 8456-1043, Banco Bradesco, Agência 5512-3 e Conta 0250180 5, tem por justo e contratado a Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), de acordo com o que dispõem as Leis federais nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e a Lei federal nº 14.133, de 2021 e as seguintes cláusulas ora estabelecidas:

1. DO OBJETO CONTRATUAL

1.1. O objeto do presente instrumento é a Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS).

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se a Inexigibilidade n.º 005/2025, identificado no preâmbulo e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. Este contrato fundamenta-se na Lei n.º 14.133/2021, Art. 74, inciso V, e suas alterações, bem como na licitação na modalidade Inexigibilidade, nº 005/2025.

3. DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. Itens Contratados:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR
		MESES	(MENSAL)	TOATL R\$
1	Locação de Imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS).	12	R\$ 1.500,00	R\$ 18.000,00

3.2. O valor mensal do aluguel é de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), totalizando o valor Global de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) anual.

3.3. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura.

3.4. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura quando o(a) Secretaria de Saúde atestar a execução do objeto do contrato.



Tenha acesso ao portal de licitações públicas da PMNEP apontando a câmera do seu smartphone fazendo a leitura do QR Code





Estado do Pará

GOVERNO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 11.479.091/0001-06 / www.novaesperancadopiria.pa.gov.br

3.5. 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.

3.6. A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do objeto da contratação, conforme disposto neste instrumento e/ou no Termo de Referência.

3.7. Quando houver glosa parcial do objeto, o CONTRATANTE deverá comunicar à CONTRATADA para que emita a nota fiscal ou fatura com o valor exato dimensionado.

3.8. O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) O prazo de validade;
- b) A data da emissão;
- c) Os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) O período respectivo de execução do contrato;
- e) O valor a pagar; e
- f) Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

3.9. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o contratante.

3.10. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a CONTRATADA não regularize sua situação.

4. DO REAJUSTAMENTO DE PREÇO E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

4.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano, contado da data da proposta apresentada. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados mediante a aplicação do montante acumulado dos 12 meses anteriores do IPCA/IBGE, e, na falta deste, de outro índice que vier a substituí-lo.

4.2. Nos termos do art. 124 da Lei federal nº 14.133, de 2021, poderá ser reestabelecido o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, tendo a Administração prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogável por igual período, para resposta ao pedido.

5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do(a) SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE / FUNDO DE SAÚDE, na dotação orçamentária Exercício 2025 **PROJETO ATIVIDADE 2.084** Manutenção das Atividades da Atenção Primária, **CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:** 3.3.90.36.00 Outros Serv. de Terceiros Pessoa Física, **SUBELEMENTO:** 3.3.90.36.15 Locação de Imóvel; ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

6. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Especificamente, são obrigações e responsabilidades da **LOCATÁRIA:**

I - Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

II - Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;



Tenha acesso ao portal de licitações públicas da PMNEP apontando a câmera do seu smartphone fazendo a leitura do QR Code

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA
CNPJ: 84.263.862/0001-05
Av. São Pedro, s/nº, Prédio CPL, 3º andar – Bairro Centro
CEP: 68.618-000 – Nova Esperança do Piriá/PA
www.novaesperancadopiria.pa.gov.br





Estado do Pará

GOVERNO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 11.479.091/0001-06 / www.novaesperancadopiria.pa.gov.br

III - É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

IV - Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

V - Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

VI - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

6.2. Especificamente, são obrigações e responsabilidades da LOCADORA:

I - durante a vigência do contrato, obriga-se a manter o imóvel com todas as condições de uso e de habitação, respondendo por vícios ou defeitos anteriores à locação;

II - Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

III - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

IV - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

V - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

VI - Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VII - Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas por este, vedada a quitação genérica;

VIII - Pagar o IPTU e ainda o prêmio de seguro complementar contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

IX - Emitir os comprovantes de Energia do local e encaminhar para pagamento junto a Secretaria;

X - Pagar as despesas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quais sejam:

- a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;
- d) Aquelas realizadas com imobiliária ou intermediário para assinatura deste contrato;

XI - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial;

7. DA VIGÊNCIA

7.1. A vigência deste instrumento contratual iniciará na data de sua assinatura, extinguindo-se em 10 de março de 2026, podendo ser prorrogado por até 60 meses, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei n.º 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;



Tenha acesso ao portal de licitações públicas da PMNEP apontando a câmera do seu smartphone fazendo a leitura do QR Code

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA
CNPJ: 84.263.862/0001-05
Av. São Pedro, s/nº, Prédio CPL, 3º andar – Bairro Centro
CEP: 68.618-000 – Nova Esperança do Piriá/PA
www.novaesperancadopiria.pa.gov.br





Estado do Pará

GOVERNO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ

FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

CNPJ: 11.479.091/0001-06 / www.novaesperancadopiria.pa.gov.br

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.

8. DA RESCISÃO

8.1. Constituem motivo para a rescisão contratual os constantes dos artigos 137 e 138 da Lei n.º 14.133/2021, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pelo CONTRATANTE, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito.

9. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei n.º 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;

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 n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2. 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);



Tenha acesso ao portal de licitações públicas da PMNEP apontando a câmera do seu smartphone fazendo a leitura do QR Code

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA
CNPJ: 84.263.862/0001-05
Av. São Pedro, s/nº, Prédio CPL, 3º andar – Bairro Centro
CEP: 68.618-000 – Nova Esperança do Piriá/PA
www.novaesperancadopiria.pa.gov.br





Estado do Pará

GOVERNO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 11.479.091/0001-06 / www.novaesperancadopiria.pa.gov.br

II - 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;

9.3. 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).

9.4. 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).

9.5. 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 n.º 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.6. 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.

9.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei n.º 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei n.º 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).

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 n.º 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.



Tenha acesso ao portal de licitações públicas da PMNEP apontando a câmera do seu smartphone fazendo a leitura do QR Code

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA
CNPJ: 84.263.862/0001-05
Av. São Pedro, s/nº, Prédio CPL, 3º andar – Bairro Centro
CEP: 68.618-000 – Nova Esperança do Piriá/PA
www.novaesperancadopiria.pa.gov.br





Estado do Pará

GOVERNO MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ: 11.479.091/0001-06 / www.novaesperancadopiria.pa.gov.br

11. DOS CASOS OMISSOS

11.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei n.º 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei n.º 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 n.º 14.133, de 2021.

12.2. 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.

12.3. 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 n.º 14.133, de 2021.

13. DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES

13.1. Fica eleito o Foro da cidade de Garrafão do Norte/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 n.º 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 Esperança do Piriá/PA, 10 de março de 2025

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE / FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

CNPJ nº 11.479.091/0001-06

LOCATÁRIO

Valdicléia Crispim dos Santos
VALDICLEIA CRISPIM DOS SANTOS

CPF: 906.174.792-91

LOCADOR (A)

*Assinado em 10
de março de 2025.*

Testemunhas:

1. _____ CPF: _____

2. _____ CPF: _____



Tenha acesso ao portal de licitações públicas da PMNEP apontando a câmera do seu smartphone fazendo a leitura do QR Code

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ/PA

CNPJ: 84.263.862/0001-05

Av. São Pedro, s/nº, Prédio CPL, 3º andar - Bairro Centro

CEP: 68.618-000 - Nova Esperança do Piriá/PA

www.novaesperancadopiria.pa.gov.br

