



Estado do Pará
MUNICÍPIO DE SENADOR JOSÉ PORFÍRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR JOSÉ PORFÍRIO
CNPJ 05.421.110/0001-40



INEXIGIBILIDADE Nº 015/2025 FME
Processo Administrativo nº 034/2025
CONTRATO Nº 20250059

TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 20250059, QUE FAZEM ENTRE SI O FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E A PESSOA FÍSICA VALDENIRA APRIGIO DE SOUSA.

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de SENADOR JOSÉ PORFÍRIO, através do FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, CNPJ Nº 13.810.386/0001-49, denominado daqui por diante de **LOCATÁRIO**, representado neste ato pela Sra. Maria Sales Pena Filha, Secretária De Municipal De Educação, e do outro lado Valdenira Aprigio De Sousa, CPF nº ***.860.702-**, com residência em Senador José Porfírio-PA, de agora em diante denominada **LOCADORA**, neste ato representado pela Sra. Valdenira Aprigio De Sousa, conforme vistoria do imóvel feito pelo Locatário com o acompanhamento da Locadora, bem como Laudo de vistoria nos autos do processo, considerando parecer jurídico, têm justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO

1.1. A **LOCADORA** se declara proprietária e legítima possuidora do imóvel localizado no Distrito da PA Ressaca, Zona Rural, Senador José Porfírio-PA, CEP 68360-000.

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER O FUNCIONAMENTO DE ALOJAMENTO PARA OS PROFESSORES DO ENSINO MÉDIO QUE ATUAM NA RESSACA (MOCOTÓ), ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE SENADOR JOSÉ PORFÍRIO, CONFORME TERMO DE COPERAÇÃO TÉCNICA COM A SEDUC-PARÁ.

Parágrafo único. A **LOCADORA** dá em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel acima identificado, para funcionamento das Atividades de funcionamento de alojamento para os professores do Ensino Médio.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. O prazo para a presente locação a ter início em 20 de fevereiro de 2025, com término em 20 de fevereiro de 2026, podendo ser prorrogada a presente avença locatícia nos termos do Caput do Artigo 107 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Art. 51 da Lei nº. 8.245, de 1991 e ainda em caráter excepcional disposto no § 4º do mesmo dispositivo legal já mencionado.

2.2. Este contrato fundamenta-se no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, e suas posteriores alterações.

Parágrafo único. Ao **LOCATÁRIO** utilizará o imóvel exclusivamente para fins estabelecidos neste contrato vedada qualquer cessão, transferência ou sublocação, ainda quando parcial e temporária,



Estado do Pará
MUNICÍPIO DE SENADOR JOSÉ PORFÍRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR JOSÉ PORFÍRIO
CNPJ 05.421.110/0001-40



gratuita ou onerosamente. A utilização dele não se fará em caso algum com depósito ou exploração de comércio de produto de fácil combustão, que possa pôr em risco a segurança do prédio e/ou dos imóveis vizinhos de seus ocupantes e só se efetivará pelo consentimento escrito da **LOCADORA**. Será equiparada a violação da Cláusula supra, qualquer situação de fato pela qual a **LOCATÁRIO**, deixar de ocupar direta e integralmente o imóvel locado, em seu nome e conta própria.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O valor mensal do aluguel ora contratado é de **R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais)**, perfazendo 12 meses no total de **R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)**.

Parágrafo primeiro. O pagamento será efetuado no mês subsequente ao vencimento, mediante a emissão de ordem de pagamento em favor da **LOCADORA**, em até 05 (cinco) dias úteis após a apresentação do Recibo, devidamente atestada pela área responsável do **LOCATÁRIO**.

Parágrafo segundo. Havendo erro no Recibo ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, aquela será devolvida e o pagamento ficará pendente até que a **LOCADORA** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação e/ou reapresentação do documento fiscal, não carretando qualquer ônus para **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão a conta dos recursos consignados no Orçamento da **LOCATÁRIO** para o exercício sob a seguinte classificação:

VALOR	R\$ 14.400,00 (R\$ 1.200,00X12)
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	0702 Fundo Municipal de Educação
PROJETO ATIVIDADE	2.018 Manutenção do Salário Educação - Qse.
FONTE DE RECURSO	Recurso próprio
ELEMENTO DE DESPESA	3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física

Parágrafo primeiro. Caso haja prorrogação do presente contrato, ultrapassando a periodicidade anual, o índice de reajuste adotado será o IGPM ou outro Índice Oficial determinado pelo Governo Federal que venha substituí-lo. Caso venha ser permitido pela legislação em vigor, a **LOCADORA** poderá alterar a periodicidade do reajuste presente neste contrato, mediante comunicação prévia ou notificação judicial ou extrajudicial ao **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

5.1. A rescisão desta locação ocorrerá automaticamente no encerramento de sua vigência ou qualquer tempo mediante requerimento escrito do **LOCATÁRIO**.

Parágrafo primeiro. Expirado o prazo de vigência sem que o **LOCATÁRIO** tenha manifestado interesse em prorrogar o presente acordo, deverá esta proceder a entrega do imóvel nas mesmas



Estado do Pará
MUNICÍPIO DE SENADOR JOSÉ PORFÍRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR JOSÉ PORFÍRIO
CNPJ 05.421.110/0001-40



condições em que recebeu independente de notificação ou interpelação judicial, devendo o mesmo encontrar-se livre e desembaraçado de pessoas ou coisas.

Parágrafo segundo. O **LOCATÁRIO** poderá rescindir a locação antes do encerramento de sua vigência, desde que comunique sua intenção por escrito a **LOCADORA**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo terceiro. Fica acertado entre as partes que se o **LOCATÁRIO** devolver o imóvel antes que a locação tenha completado o prazo estabelecido neste contrato, o mesmo fica dispensado do pagamento de quaisquer exigências das autoridades públicas.

Parágrafo quarto. No caso de desapropriação do imóvel locado durante a vigência deste contrato, ficará a **LOCADORA** eximido de toda e qualquer responsabilidade decorrente perante ao **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS

6.1. O **LOCATÁRIO** satisfará à própria custa, com solidez e perfeição, todos os reparos e consertos de que necessite ou venha a necessitar o imóvel locado, satisfazendo, nesse sentido, todas e quaisquer exigências das autoridades públicas.

Parágrafo primeiro. As benfeitorias ou acessões que vierem a ser introduzidas, de qualquer natureza, aderirão automaticamente ao imóvel locado, integrando a plena propriedade da **LOCADORA**, todavia, o consentimento escrito da **LOCADORA** será imprescindível. Fazendo jus ao **LOCATÁRIO** a indenização ou compensação relativa aos valores despendidos.

Parágrafo segundo. Os valores despendidos nas benfeitorias poderão ser descontados total ou parcialmente do valor mensal devido pelo **LOCATÁRIO**, mediante ajuste por escrito com a **LOCADORA**.

Parágrafo terceiro. Não é permitido ao **LOCATÁRIO** fazer obras que modifiquem a estrutura, a fachada ou as características do imóvel sem prévia anuência escrita da **LOCADORA**.

Parágrafo quarto. Não é permitido ao **LOCATÁRIO** fazer obras que ponham em risco a segurança do prédio, podendo, no entanto, efetuar as adaptações necessárias, somente com autorização escrita da **LOCADORA**.

Parágrafo quinto. O **LOCATÁRIO** será responsável pelos danos causados ao imóvel, pelo mau trato ou por aqueles que resultarem para os vizinhos do mau uso do imóvel locado, não se prejudicando, durante os respectivos reparos, a continuidade deste contrato, em todos os seus efeitos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO

7.1. A **LOCADORA** poderá inspecionar o imóvel, pessoalmente, ou através de representantes, quando lhe for conveniente, mediante agendamento prévio de 03 (três) dias úteis, a fim de verificar a fiel



observância das obrigações assumidas pelo **LOCATÁRIO** neste contrato. A **LOCADORA** poderá solicitar a devolução do imóvel caso o imóvel esteja sofrendo mau uso, conforme a Lei do Inquilinato (8.245/91).

CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

8.1 - O acompanhamento da execução desse Contrato ficará a cargo do Sr. Cleonardo Diniz Fogaço, designado para fiscal do contrato, representando o **LOCATÁRIO**, mediante nomeação de servidor especialmente designado para este fim, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

8.1.1 – O servidor designado anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados:

I. Fiscalizar e atestar, de modo que sejam cumpridas integralmente as condições estabelecidas neste Contrato;

II. Comunicar eventuais falhas, cabendo a **LOCADORA** adotar as providências necessárias;

III. Garantir a **LOCADORA** toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com a locação do imóvel;

IV. Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do contrato, em especial aplicações de sanções e alterações do mesmo;

8.1.2 - A fiscalização exercida pela **LOCADORA** não excluirá ou reduzirá a responsabilidade do **LOCATÁRIO** pela completa e perfeita execução do objeto contratual

CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO DOS TRIBUTOS E SERVIÇOS

9.1. O **LOCATÁRIO** é responsável pelas despesas de luz que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA: DOS HERDEIROS OU SUCESSORES

10.1. Obrigam-se os contratantes por si, seus herdeiros ou sucessores a respeitar a presente locação até seu término, bem como, o adquirente em caso de alienação do prédio locado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– DA PUBLICAÇÃO

11.1. A publicação resumida deste contrato, no Diário Oficial, condição indispensável para sua eficiência, será providenciada pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS



Estado do Pará
MUNICÍPIO DE SENADOR JOSÉ PORFÍRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR JOSÉ PORFÍRIO
CNPJ 05.421.110/0001-40



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

12.2. A **LOCADORA** 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 nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES

13.1 - Este Contrato encontra-se subordinado a legislação específica, consubstanciada na Lei 14.133, de 2021 e suas posteriores alterações, e em casos omissos, aos preceitos de direito público, teoria geral de contratos e disposições de direito privado.

13.2 - Fica eleito o Foro da cidade de SENADOR JOSÉ PORFÍRIO, como o único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente.

13.3 - 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.

SENADOR JOSÉ PORFÍRIO-PA, 20 de fevereiro de 2025

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ nº 13.810.386/0001-49
LOCATÁRIO

VALDENIRA APRIGIO DE SOUSA
LOCADORA

Testemunhas:

1. _____

2. _____