

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 25-1106-002-PMC**  
**INEXIGIBILIDADE Nº 050/2025**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1009002/2025/SUPRI**

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 25-1106-002-PMC DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CASTANHAL E A SRA. LINDALVA FERREIRA DA SILVA E SILVA, NOS SEGUINTE TERMOS.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL**, inscrita no CNPJ nº 05.121.991/0001-84, com sede na Av. Barão do Rio Branco, nº 2232. Centro Castanhal/PA, cep: 68743-050, neste ato representada pelo seu representante legal, **HÉLIO LEITE DA SILVA**, Prefeito de Castanhal/PA, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a Sra. **LINDALVA FERREIRA DA SILVA E SILVA**, casada, domiciliada na Cidade de Castanhal/PA, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, observando o que consta do Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 050/2025, tudo em conformidade com o Art. 74, inciso V, § 5º I, II e III da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores, a qual sujeitam-se as partes, observando as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO**

1.1. Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula a Inexigibilidade de Licitação de nº 050/2025, Processo administrativo nº 1009002/2025/SUPRI/PMC, conforme o artigo 74, inciso V, § 5º I II III da Lei nº 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 do imóvel situado na Travessa Almerinda Braga, 30, Bairro Jaderlândia, Castanhal/PA, com objetivo de funcionamento do Conselho Tutelar.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO**

3.1. O imóvel destina-se a atender às necessidades da Prefeitura de Castanhal, através do Conselho tutelar, com intuito de assegurar condições adequadas ao pleno exercício das atribuições previstas no Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA (Lei Federal nº 8.069/1990). O Conselho Tutelar é órgão permanente e autônomo, responsável por zelar pelo cumprimento dos direitos da criança e do adolescente, atuando como elo fundamental entre a sociedade e o Poder Público.

**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 nº 101/00 e pago pela contratante a contratada conforme a previsão de dotação orçamentária e disponibilidade de recurso de acordo com a disponibilidade originária de recurso em função das seguintes demandas:



Tenha acesso a todos os canais oficiais da Prefeitura de Castanhal, apontando a câmera do seu smartphone e fazendo a leitura do QRcode.



## **DOTAÇÃO E FONTE DE RECURSO 2025**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0101 – GABINETE DO PREFEITO**

### **✦ PROJETO ATIVIDADE:**

14.422.0060.2.006 – Manutenção do conselho tutelar

### **✦ CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:**

3.3.90.36.00 - Outros serv. de terceiros pessoa física

3.3.90.36.15 - Locação de Imóveis

### **✦ FONTE DE RECURSO:**

15000000 - Recursos não vinculados de impostos

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

**6.1. O LOCATÁRIO** obriga-se a pagar, mensalmente ao **LOCADOR** ou ao seu procurador legalmente constituído, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, à importância de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais, oitenta e seis reais) mensais, através de transferência bancária, na Conta Corrente nº 0002027682, Agência 002, Banco Banpará, totalizando o valor global deste contrato a importância de R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e seiscentos reais) para o período de 12 (doze) meses, podendo ser reajustado anualmente, de acordo com os índices oficiais do Governo Federal IGPM/FGV, conforme as normas administrativas internas aplicáveis à matéria.

## **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, e ressaltando que no imóvel contém a descrição de itens abaixo conforme consta na vistoria do Imóvel:

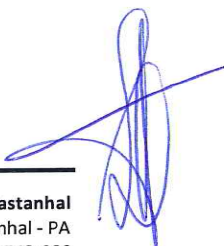
- O imóvel conta com infraestrutura completa, contemplando:
- garagem coberta para até cinco carros
- Tres quartos (sendo duas suítes)
- Cozinha interna e externa
- Copa

### **O imóvel avaliado possui as seguintes características técnicas:**

Residência Terres, para fins comerciais, estrutura em alvenaria e concreto armado, cobertura em madeira e telhas em cerâmica.

### **Destaca-se, conforme proposta apresentada, que permanecerão no imóvel, sob responsabilidade do Conselho Tutelar, os seguintes itens:**

- 02 (duas) centrais de ar de 12.000 BTUs;
- 01 (um) armário de cozinha da marca *Itatiaia*, com 06 (seis) portas de vidro;
- 03 (três) ventiladores de parede.



8.2. Serão pagas pelo **LOCATÁRIO** as despesas ordinárias de consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação. Correrão 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. 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 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;
- 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



Tenha acesso a todos os canais oficiais da Prefeitura de Castanhal, apontando a câmera do seu smartphone e fazendo a leitura do QRcode.



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 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 Castanhal/PA e no Portal do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará e PNCP 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 Castanhal/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.

Castanhal/PA, 06 de novembro de 2025

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CASTANHAL**

CNPJ Nº 05.121.991/0001-84

**HÉLIO LEITE DA SILVA**

**LOCATÁRIO**

**LINDALVA FERREIRA DA SILVA E SILVA**

**LOCADOR**



Tenha acesso a todos os canais oficiais da Prefeitura de Castanhal, apontando a câmera do seu smartphone e fazendo a leitura do QRcode.