

CONTRATO Nº 20250444

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE , através do(a) FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E ALMIR LUZ SILVA

O **MUNICÍPIO DE ÁGUA AZUL DO NORTE**, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade de Água Azul do Norte Pará, na Av. lago azul, bairro: centro, na cidade de Água Azul do Norte, CEP 68.533-000, inscrita no CNPJ sob o nº 34.671.057/0001-34, por meio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.857.708/0001-66, com sede na Rua Paulo Guimarães, s/n, representada pela Secretária Municipal Sr^a. IDAILDE PINTO DE OLIVEIRA RIBEIRO, brasileira, agente político, inscrito no CPF nº 328.961.662-20, RG nº 328.961.662-20, residente e domiciliado na Av. Palmópolis,, CEP 68.533-000, designado simplesmente **LOCATÁRIO** e, de outro lado, ALMIR LUZ SILVA, brasileiro, inscrito CPF Nº 289.931.286-34, residente e domiciliada à R:SÃO SEBASTÃO, por ora diante designado simplesmente de **LOCADOR**, tem entre si, justo e avençado o presente, nos termos da justificativa e autorização contidas no processo e observadas as disposições da Lei 14.133/2021, e, subsidiariamente, da Lei 8.245/91 e demais legislações pertinentes, vinculado ao Processo Administrativo nº 018.2025.100.01, Inexigibilidade de Licitação nº 018.2025.100.01, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO:

1.1. O **LOCADOR** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, de acordo com as condições estabelecidas no Termo de Referência e Estudo Técnico Preliminar processo administrativo em epígrafe e neste termo de contrato, o imóvel localizado na Avenida São João, para fins não residenciais a servir às atividades da Secretaria Municipal de Assistência Social, para o funcionamento da casa lar.

1.2. Integram o presente termo de contrato, independente de transcrição, o Termo de Referência e demais documentos de planejamento do processo administrativo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA- DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. A presente locação de imóvel é realizada com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, e obedecerá ao estipulado neste contrato e as disposições da Lei nº 14.133/21 e, subsidiariamente, a Lei nº 8.245/91, no que couber.

3. CLAÚSULA TERCEIRA: DO PRAZO E DA PRORROGAÇÃO

3.1. O prazo de locação é de **12 (doze) meses**, compreendendo este o período de **17/07/2025 a 31/08/2026**, data em que o **LOCATÁRIO** restituirá o imóvel desocupado com as obrigações assumidas neste contrato plenamente cumpridas, independentemente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

3.2. Findo o prazo da presente locação, se for de conveniência das partes contratantes em prorrogar a mesma, isto será feito mediante a elaboração de novo contrato ou termo aditivo, de acordo com os artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1. A **LOCATÁRIA** se compromete a pagar mensalmente a título de aluguel livremente convencionado o valor de **R\$ 36.432,00 (trinta e seis mil quatrocentos e trinta e dois reais)**, que será devido por mês vencido e o pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia subsequente ao mês de competência, através de depósito em conta corrente do locador, à vista do atesto de ocupação do imóvel, a ser expedido pelo fiscal do presente contrato.

4.2. O pagamento será realizado por meio de depósito em conta corrente em nome da **LOCADORA**.

4.3. Em caso de mora do **LOCATÁRIO** no pagamento do aluguel mensal e encargos previstos no presente contrato, ficará obrigada, ao pagamento principal, acrescido de juros de mora de **0,5% (meio por cento)** ao mês.

4.4. O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente, com base no IPCA ou outro índice que venha a substituí-lo. Caso o índice seja negativo, se mantém o valor vigente.

5. CLÁUSULA QUINTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas com a execução do presente contrato correrão a conta de recursos previstos no Orçamento Municipal:

Exercício 2025 Atividade 2002.082430012.6.011 Manutenção das Atividades da Casa Lar , Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário

6. CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

6.1. O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

- a) promover, por intermédio de servidores designados, a gestão, o acompanhamento e fiscalização do contrato;
- b) efetuar o pagamento ao **LOCADOR**, de acordo com as disposições de preço e prazo estabelecidas nas cláusulas terceira e quarta deste contrato;
- c) levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de dano ou defeito cuja reparação lhe compete, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- d) excetuando-se as obras estruturais e as que importem na segurança, o **LOCATÁRIO** obriga-se a manter o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, bem como manutenção e conservação de equipamentos hidráulicos e elétricos, estes de uso comum.
- e) obriga-se a reparar todos os danos a que der causa.
- f) em caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCATÁRIO** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao **LOCADOR** tão somente a faculdade de haver, do poder expropriante, a indenização que porventura tiver direito.
- g) todas as despesas normais de locação, pagamentos de contas água, gás, telefone, internet, etc., correm por conta do **LOCATÁRIO**, que deverá realizá-los diretamente, respeitando-se os respectivos vencimentos.

6.2. A conta de energia elétrica referente ao imóvel objeto da locação será paga pelo Município, independente da titularidade que conste nos registros da conta contrato junto a concessionária.

6.3. Caso a carta contrato possua titularidade em nome de terceiro, o **LOCADOR** apresentará mensalmente as faturas de energia elétrica.

6.4. No caso de surgirem débitos pretéritos à assinatura do contrato nas faturas, o **LOCADOR** será notificado para o pagamento devido e, não havendo solução, o valor respectivo será descontado do valor da locação do imóvel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1. O **LOCADOR** obriga-se a:

- a) Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel no estado de servir ao uso a que se destina;
- b) prestar esclarecimento e atender as reclamações que porventura surgirem durante a locação do imóvel;
- c) responder pelos vícios e defeitos anteriores a locação do imóvel;
- d) realizar as obras estruturais e aquelas que importem na segurança do imóvel;
- e) fazer o pagamento do IPTU;
- f) atender todas as solicitações da **LOCATÁRIA** em relação a eventuais reparos estruturais ou necessários ao adequado uso do imóvel para o fim que foi locado no prazo de 05 (cinco) dias, contados da comunicação ou em prazo hábil de acordo com a complexidade da demanda, desde que devidamente justificado.

7.2. Caso o **LOCADOR** não mantenha atualizado os pagamentos tributários relativos ao imóvel, poderá o **LOCATÁRIO** reter o valor equivalente e abater no pagamento do locatício quando o **LOCADOR** não providenciar a regularização após a comunicação.

8. CLÁUSULA OITAVA: DA CONSERVAÇÃO

8.1. O imóvel locado é entregue ao **LOCATÁRIO** vistoriado, ocorrendo por conta do **LOCADOR** a conservação e quaisquer consertos ou substituições normais.

9. CLÁUSULA NONA: DA DEVOLUÇÃO

9.1. Finda ou rescindida a locação, o **LOCATÁRIO** obriga-se a restituir o imóvel ao **LOCADOR** em condições de uso e habitualidade, tal como recebeu neste ato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1 A gestão e a fiscalização do contrato ocorrerão por servidores públicos municipais devidamente designados por Portaria expedida pela autoridade competente.

10.2 Compete ao Gestor do Contrato acima identificado exercer a administração do contrato, com atribuições voltadas para o controle das questões documentais da contratação, quais sejam, verificar se os recursos estão sendo empenhados conforme as respectivas dotações orçamentárias, acompanhar o prazo de vigência do contrato, verificar a necessidade e possibilidade da renovação/prorrogação, bem como estudar a viabilidade de realização de reequilíbrio econômico-financeiro e da celebração dos respectivos termos aditivos, etc.

10.3 Compete ao Fiscal do Contrato acima identificado exercer a verificação concreta do objeto, devendo o servidor designado verificar a qualidade e procedência da prestação do objeto respectivo, encaminhar informações ao gestor do contrato, atestar documentos fiscais, exercer o relacionamento necessário com a contratada, dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, etc.

10.4 O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

10.5 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do fornecedor/prestador de serviços, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA RESCISÃO

11.1. O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou extrajudicial, sem que assista ao LOCADOR (A) o direito a qualquer indenização, no caso de desapropriação total ou parcial do imóvel por incêndio ou sinistro, sem culpa do LOCATÁRIO ou de seus prepostos, ou qualquer outro fato de força maior que obrigue o impedimento do imóvel ora locado.

11.2. O **LOCATÁRIO** poderá, mediante notificação ou aviso ao **LOCADOR**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, dar por findo o contrato, sem ônus para ambas as partes.

11.3. O contrato também poderá ser rescindido:

- a) Por interesse público devidamente motivado, nos termos do art. 137 da Lei nº 14.133/2021;
- b) Por descumprimento das obrigações contratuais por qualquer das partes;
- c) Por mútuo acordo.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA PUBLICAÇÃO

12.1. Incumbirá a contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO DE ELEIÇÃO

13.1. Para dirimir questões oriundas deste contrato, não resolvidas administrativamente, será competente o Foro da Comarca de Água Azul do Norte.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. As partes contratantes se obrigam mutuamente a respeitarem o presente contrato em todas as suas cláusulas, exigências e condições como se acham aqui redigidas, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento da multa contratual de **10% (dez por cento)** sobre o valor total da locação, constituindo-se a multa contratual por seu valor líquido e certo em título extrajudicial.

E por estar justo e acordado, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato lavrado em duas vias de igual teor e forma, assinado pelas partes abaixo.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA AZUL DO NORTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Água Azul do Norte/PA, 17 de julho de 2025.

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCATÁRIA

ALMIR LUZ SILVA
CPF 289.931.286-34
LOCADOR