



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA – SEMINFRA**  
CNPJ. (MF) Nº 05.182.233/0007-61 Av. Barão do Rio Branco, s/n – Aeroporto Velho CEP: 68.005-310.  
**SANTARÉM – PARÁ**

---

**CONTRATO Nº 06/2025**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO No. 1.178/2025 –SEMINFRA**  
**INEXIGIBILIDADE No. 001/2025-SEMINFRA**

INSTRUMENTO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 06/2025 - SEMINFRA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL DESTINADO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO NUCLEO TECNICO DO TRABALHO SOCIAL – NTTS/SEMINFRA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTARÉM, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E IMOBILIARIA ALHO LTDA, COMO ABAIXO MELHOR SE DECLARA.

Pelo presente Instrumento, de um lado o Município de Santarém através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 05.182.233/0007-61, com sede na Av. Barão do Rio Branco, s/nº, neste ato representada por seu titular o **Sr. SÉRGIO GOUVÊA DE MELO**, brasileiro, Engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade de Santarém-Pará, denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e de outro lado a proprietária do imóvel **VALDENIRA SOUSA MOREIRA**, neste ato representada pela empresa **IMOBILIARIA ALHO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ Nº03.295.743/0001-24, sediada na Rua Floriano Peixoto, nº427, térreo, bairro: Centro, nesta cidade de Santarém-Pa, representada pelo seu sócio **FILIPPE SOARES ALHO**, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº993.851.042-68, doravante simplesmente denominado **LOCADOR**, têm entre si justo e aceito o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**, com fundamento no Processo Administrativo de **inexigibilidade de Licitação nº 001/2025**, a que este instrumento se vincula.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FUNDAMENTAÇÃO.**

1.1. O presente Instrumento tem por objeto a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO NÚCLEO TECNICO DO TRABALHO SOCIAL – NTTS/SEMINFRA**, no Município de Santarém-Pa.

1.2. O imóvel esta localizado Rua Magnólia, nº 1119, bairro Aeroporto Velho, cidade de Santarém-PA

1.3. O imóvel possui área construída de 360,00 m² de construção; Imóvel possui 02 salas para atendimento ao público, 02 salas para Coordenadoria do Núcleo Técnico do Trabalho Social, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 sala para recepção, 01 área gourmet, 01 área de serviço.

1.4. A inexigibilidade da licitação está devidamente fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/21, com preços praticados de acordo com o mercado, obedecendo aos preceitos no artigo 72 da mesma Lei que rege as Licitações Públicas.

1.5. Discriminação do objeto:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA – SEMINFRA**  
CNPJ. (MF) Nº 05.182.233/0007-61 Av. Barão do Rio Branco, s/n – Aeroporto Velho CEP: 68.005-310.  
**SANTARÉM – PARÁ**

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QTD	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Locação de imóvel não residencial para instalação e funcionamento do Núcleo Técnico do Trabalho Social em Santarém-Pa	MÊS	48	R\$ 8.000,00	R\$ 384.000,00

1.6. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.6.1. O Termo de Referência;

1.6.2. A Documentação de Habilitação e Proposta de Preços do contratado;

1.6.3. Autorização de Contratação;

1.6.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

### **CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 48 (quarenta e oito) meses, no período de 19/05/2025 a 19/05/2028, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.1.1. O prazo de vigência será prorrogado mediante Termo Aditivo.

2.2. O prazo de início da execução do objeto da licitação será imediato, contados a partir da ordem de serviço emitida pelo setor competente da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS**

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

### **CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO**

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

### **CLÁUSULA QUINTA - PREÇO**

5.1. O valor mensal da contratação é de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais).

5.2. 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.

### **CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO**

6.1 O pagamento será realizado até o dia 10 (dez) de cada mês, mediante apresentação do recibo emitido pelo LOCADOR, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

6.2 Considera-se ocorrido o recebimento do recibo no momento em que o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

6.3 O recibo deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal.

6.4. Banco: Bradesco Agência nº 0524-0, Conta Corrente nº 188381-0.

6.5. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

6.6. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.7. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA – SEMINFRA**

CNPJ. (MF) Nº 05.182.233/0007-61 Av. Barão do Rio Branco, s/n – Aeroporto Velho CEP: 68.005-310.  
**SANTARÉM – PARÁ**

---

retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

6.8. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

**CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE**

7.1. Os reajustes dos aluguéis serão realizados na data em que completar ano do referido contrato.

7.2. As partes concordam em utilizar-se para correção dos alugueres do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas).

7.3. O reajuste será realizado por apostilamento.

**CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

8.1 O LOCATÁRIO obriga-se à:

8.2 O imóvel possui produção própria de energia solar, com capacidade produtiva de até 1.500 kilowatts, já ativa junto ao sistema da concessionária Equatorial, em nome da locadora. Ficando sob a responsabilidade da LOCATÁRIA o pagamento mensal de qualquer excedente relativo ao consumo de energia elétrica que ultrapasse a produção mensal do sistema.

8.3 Com exceção das obras que importarem na segurança do imóvel, todas as demais ficarão a cargo da LOCATÁRIA, que se obrigará a manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, notadamente vidraças, fechaduras, portas, dobradiças, aparelhos sanitários, pias, torneiras, lâmpadas, interruptores, tomadas, luminárias e pintura, assim como foi recebido, e ao final devolvê-lo nas mesmas condições que recebeu.

8.4 As benfeitorias introduzidas pela LOCATÁRIA ficarão fazendo parte integrante do Imóvel, excetuadas apenas as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

8.5 A LOCATÁRIA não terá, no que atina a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção, a não ser em relação às necessárias, que serão indenizáveis.

8.6 Manter o IMÓVEL em boas condições de higiene e habitabilidade, assim como ora recebeu, zelando pela conservação de todos os acessórios semelhantes às que nele estavam por quando da tomada de sua posse pela LOCATÁRIA. Obrigam-se a zelar (em) cuidadosamente do imóvel, não fazendo uso diversos do indicado neste Contrato, nem exercer (em) os direitos que ora adquirem, de modo perigoso, para a segurança do imóvel e da circunvizinhança, tais como guarnece explosivos, inflamáveis ou outros artigos similares que atentam contra a higiene e que tragam depreciação ao mesmo.

8.7 A LOCATÁRIA receberá o Imóvel nos estados de conservação conforme Termo de Vistoria, das condições atuais do Imóvel (Anexo I) assinado pelas partes e que passa a fazer parte integrante deste Contrato, obrigando-se assim a mantê-lo nas mesmas condições que o recebeu.

8.8 As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pela LOCATÁRIA deverão, ao término da locação, ser desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao status quo ante, se o LOCADOR o solicitar.

8.9 A LOCATÁRIA não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem proceder consentimento por escrito do LOCADOR, devendo no caso deste ser dado, agir



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA – SEMINFRA**  
CNPJ. (MF) Nº 05.182.233/0007-61 Av. Barão do Rio Branco, s/n – Aeroporto Velho CEP: 68.005-310.  
**SANTARÉM – PARÁ**

---

oportunidade junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente Contrato;

8.10 No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiro, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

8.11 O direito de preferência da LOCATÁRIA caducará se não manifestada de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta no prazo de 60 (sessenta) dias.

8.12 Se a LOCATÁRIA mantiver contrato com prazo determinado de vigência, e desde que atendidas as prescrições legais, fica-lhe assegurada a continuidade da locação até o vencimento do prazo, ainda que o imóvel seja vendido para terceiros (art. 8º, Lei nº 8.245/91). Devendo o LOCADOR fazer esta restrição na competente escritura.

8.13 O LOCADOR obriga-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer este ajuste sempre bom, firme e valioso, e em caso de falecimento deste, os herdeiros serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até o seu exaurimento. Igualmente, a LOCATÁRIA obriga-se ao cumprimento das responsabilidades assumidas por ocasião do presente contrato.

8.14 Caso venha ocorrer desocupação do imóvel por parte da LOCATÁRIA este se obriga a fazer também a devolução de todas as chaves do imóvel (interna e externa).

8.15 O comprovante do recebimento das chaves por parte do LOCADOR não quita débito, sejam de qualquer natureza e previstos neste contrato como encargos locatícios e de responsabilidade da LOCATÁRIA.

8.16 Observar as leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto deste Contrato.

8.17 Responsabilizar-se pela lavratura do respectivo contrato ou instrumento equivalente, com base nas disposições da Lei nº. 14.133/2021 e suas alterações.

8.18 Assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear a execução.

8.19 Zelar para que durante a vigência do contrato sejam cumpridas as obrigações assumidas por parte da Contratada, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na prestação.

## **CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

9.1 O LOCADOR obriga-se à:

9.2 Manter o imóvel em boas condições de uso que importarem na segurança do imóvel, notadamente quanto a reparos no telhado, forro, instalações elétricas, instalações hidráulicas, encanamentos, piso, paredes e estrutural;

9.3 Obriga-se, a fazer os reparos necessários de forma imediata após a notificação feita pela LOCATÁRIA.

9.4 Todos os tributos municipais que recaírem sobre o contrato de locação como IPTU, Taxa de lixo e os encargos e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, assim como suas respectivas majorações, durante a vigência deste contrato, ficam a cargo do LOCADOR e, seu não pagamento na época devida, acarretará a rescisão deste contrato.

9.4.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

9.4.2 Garantir durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;

9.4.3 Manter, durante o tempo da locação, a forma e o destino do imóvel;

9.4.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores á locação;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA – SEMINFRA**  
CNPJ. (MF) Nº 05.182.233/0007-61 Av. Barão do Rio Branco, s/n – Aeroporto Velho CEP: 68.005-310.  
**SANTARÉM – PARÁ**

---

- 9.4.5 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores a locação;
- 9.5 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 9.6 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 9.7 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com apresentação da documentação correspondente.

**CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO**

- 10.1 Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

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

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- b) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

d) Multa:

- 1. moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10% (dez por cento) dias;
- 2. moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 10% (dez por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.
- 3. compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

11.3. 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, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA – SEMINFRA**  
CNPJ. (MF) Nº 05.182.233/0007-61 Av. Barão do Rio Branco, s/n – Aeroporto Velho CEP: 68.005-310.  
**SANTARÉM – PARÁ**

---

11.4.1. 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, da Lei nº 14.133, de 2021)

11.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, 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.

11.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.7. 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).

11.8. A personalidade jurídica do Contratado 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 o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.9. 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, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.10. 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.

11.11. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

12.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA – SEMINFRA**  
CNPJ. (MF) Nº 05.182.233/0007-61 Av. Barão do Rio Branco, s/n – Aeroporto Velho CEP: 68.005-310.  
**SANTARÉM – PARÁ**

---

12.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

12.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

13.1. As despesas decorrentes da presente locação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Secretaria Municipal de Finanças deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

04.122.0003.2026.0000 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SEMINFRA

3.3.90.39.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.

FICHA: 568

FONTE: 1.500 – TESOURO

13.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS**

14.1. 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES**

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

15.2. O contratado é obrigado 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.

15.3. 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 SEXTA - DA RESCISÃO**

16.1. O Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela SEMINFRA ou bilateralmente, atendida sempre a conveniência administrativa e quando ocorrer situações previstas nos artigos 138 e 139 da Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores. A critério da SEMINFRA caberá a rescisão do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, quanto ao LOCADOR:

- a) não cumprir qualquer das obrigações contratuais assumidas;
- b) ocorrência de outras situações que possam afetar a execução do contrato.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA – SEMINFRA**  
CNPJ. (MF) Nº 05.182.233/0007-61 Av. Barão do Rio Branco, s/n – Aeroporto Velho CEP: 68.005-310.  
**SANTARÉM – PARÁ**

---

Parágrafo Único. A parte que der causa ao ajuizamento de ação decorrente de infrações legais ou contratuais, responderá pelas custas e despesas processuais bem como honorários advocatícios, desde já fixados em 10% (dez por cento).

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA CLÁUSULA EXTRAVAGANTE**

17.1. A LOCATÁRIA permanece em todos os termos, ainda que não consignados neste instrumento, com sua condição de Administração Pública, ratificando a sua supremacia, que poderá exercer o permissivo contido na Súmula nº. 473 do Excelso Supremo Tribunal Federal.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E AS PENALIDADES**

18.1 A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e à Lei nº 8.245/91, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação;

18.2. Pela inexecução total ou parcial do presente Contrato, aplicam-se as penalidades contidas na Lei nº. 14.133/21.

a) Advertência, quanto o CONTRATADO der causa a inexecução total ou parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição da penalidade mais grave (156§2º da Lei de 14.133/2021);

b) Impedimento de licitar e contratar, quando praticada as condutas descritas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII da Lei 14.133/2021, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (Art. 156, §4º da lei 14.133/2021);

c) Declaração de Inidoneidade para licitar e contratar, quando praticada as condutas descritas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII, 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§5 da Lei 14.133/2021);

d) Multa: i) Compensatória de 30% (Trinta por cento) sobre o valor do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

19.1. A Secretaria Municipal de Infraestrutura se responsabilizará pelo acompanhamento e fiscalização, quanto ao cumprimento do presente contrato, por meio de servidor destacado pela Secretaria.

19.2. A fiscalização da execução do contrato será exercida pelos servidores designados, a ser devidamente designado pela Unidade Requisitante, por Portaria nº023/2025 - SEMINFRA, ao qual competirá velar pela perfeita execução do objeto, em conformidade com o disposto neste Termo de Referência e na proposta da CONTRATADA;

19.3. Em caso de eventual irregularidade, inexecução ou desconformidade na execução do contrato, o agente fiscalizador dará ciência a CONTRATADA, por escrito, para adoção das providências necessárias para sanar as falhas apontadas.

19.4 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA por quaisquer irregularidades, inexecuções ou desconformidades havidas na execução do objeto, aí incluídas imperfeições de natureza técnica ou aquelas provenientes de vício redibitório, como tal definido pela lei civil.

19.5 O contratante reserva-se o direito de rejeitar, no todo ou em parte, o objeto da contratação, caso o mesmo afaste-se das especificações deste Termo de Referência e da proposta da CONTRATADA.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA – SEMINFRA**  
CNPJ. (MF) Nº 05.182.233/0007-61 Av. Barão do Rio Branco, s/n – Aeroporto Velho CEP: 68.005-310.  
**SANTARÉM – PARÁ**

---

**CLÁUSULA VIGÉSIMA – PUBLICAÇÃO.**

12.1. Incumbirá ao 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 sítio oficial da Prefeitura de Santarém: [www.santarem.pa.gov.br](http://www.santarem.pa.gov.br).

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO**

13.1. Fica eleito o foro da Comarca de Santarém, Estado do Pará, para dirimir os litígios que decorrerem da execução do presente instrumento de contrato, quando não puderem ser compostos pela conciliação, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

E, por estarem em pleno acordo, LOCADOR e LOCATÁRIA, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas para que produza efeitos legais.

Santarém, 19 de maio de 2025.

\_\_\_\_\_  
**SÉRGIO GOUVÊA DE MELO**  
Secretário Municipal de Infraestrutura  
*Decreto 09/2025-GAP/PMS*  
**LOCATÁRIO**

\_\_\_\_\_  
**IMOBILIARIA ALHO LTDA**  
CNPJ Nº03.295.743/0001-24  
**LOCADOR**