



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL -
SEMTRAS**

Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará

**CONTRATO ADMINISTRATIVO N ° 035/2025 SEMTRAS
INEXIGIBILIDADE 004/2025 SEMTRAS**

**CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PARA FUNCIONAMENTO DO CRAS
RIBEIRINHO, QUE ENTRE SI FAZEM O
MUNICÍPIO DE SANTARÉM –
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO
E ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMTRAS E
ANTONIO ADAILDO LIMA, COMO
ABAIXO MELHOR SE DECLARAM:**

**LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE SANTARÉM – SECRETARIA MUNICIPAL DO
TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMTRAS**, pessoa jurídica de direito público, com
sede na Av. Sérgio Henn, 838, Bairro Aeroporto Velho, na cidade de Santarém-PA, inscrita no
CNPJ (MF) nº 05.182.233/0009-23, neste ato representada pela Secretária Municipal, Sra. **Celsa
Maria Gomes de Brito Silva**, brasileira, casada, contadora, portadora do CPF (MF)
nº414.772.512-00 e RG nº 1947191 SEGUP-PA, residente e domiciliada na Avenida Rui Barbosa,
nº 2280, Bairro Aldeia, nesta cidade de Santarém-PA, denominado simplesmente LOCATÁRIO.

LOCADOR: ANTONIO ADAILDO LIMA, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº
204.964.272-53 e do RG nº 124318 PTC/AP, residente e domiciliado à Av. Heráclito Juarez Filho
nº 2170, Bairro Novo Buritizal, na Cidade de Macapá-AP, doravante simplesmente denominado
LOCADORA, neste ato representado por **CHARLIO SOUSA AGUIAR**, brasileiro, casado,
comerciante, portador do RG 43335722 PC/PA e CPF nº 780.020.522-34, residente e domiciliado à
Travessa Agripina de Matos nº 2194, Bairro Caranazal, nesta Cidade Santarém-PA, têm entre si
justo e aceito o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL**, com fundamento
no Processo Administrativo de **Inexigibilidade de Licitação nº 004/2025**, a que este instrumento
se vincula.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FUNDAMENTAÇÃO.

1.1. O presente Contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO
DO CRAS RIBEIRINHO**.

1.2 O imóvel está localizado na Avenida Rui Barbosa, nº 2472, bairro de Fátima, **CEP: 68040-030**.

1.3 O imóvel de uso comercial, possui medição do imóvel aproximadamente 10 m de frente por 30m
de fundo, de alvenaria, está em boas condições estruturais, dispõe minimamente de 10 cômodos para
atendimento (individual, familiar e em grupo), sala para recepção, sala para coordenação e atividades
administrativas, capacidade elétrica para 07 centrais de ar, 04 banheiros individuais, com adaptação
para pessoas com deficiência, fossa e sumidouro, copa-cozinha, pátio e garagem sem prejuízo de
outros espaços.

1.4. A inexigibilidade da licitação está devidamente fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei n.º



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL -
SEMTRAS**

Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará

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. Descrição do objeto:

ITE M	DESCRIÇÃO	UNID	QTD (MÊS)	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
01	LOCACAO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CRAS RIBEIRINHO	MÊS	12	R\$ 5.900,00	R\$ 70.800,00

1.6. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.6.1. O Termo de Referência/Projeto Básico;

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 - DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 02/06/2025 a 02/06/2026 na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.1.1. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, nos termos do parágrafo único do art. 111, da Lei 14.133/2021, previstas neste instrumento.

2.2. O **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que recebeu no ato da locação, independente de notificação ou interpelação judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará mediante Termo Aditivo;

2.3. Caso o **LOCATÁRIO** não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo o aluguel mensal do imóvel, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O valor mensal da contratação é de **R\$ 5.900,00** (Cinco mil e novecentos reais), perfazendo o valor total de **R\$ 70.800,00** (Setenta mil e oitocentos 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.

3.2. O pagamento deverá ser efetuado obedecendo aos procedimentos contábeis da administração pública, mediante transferência bancária na **Agencia 1420, Conta Corrente nº 303965-0, Banco Bradesco**, de titularidade do **LOCADOR**, até o décimo dia subsequente do mês seguinte ao do vencimento.

3.3. Os valores de locação do imóvel ficam irrevogáveis, salvo os termos da Cláusula Quarta do Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL -
SEMTRAS**

Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO

4.1. O valor da locação é irrevogável, salvo o seu reajustamento anual a cada aniversário da assinatura do contrato, e após o término de vigência deste;

4.2. Em caso de reajustamento e prorrogação da locação, as partes concordam em utilizar-se para correção dos aluguéis o IGP-M/FGV (índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) *pro rata tempore*, ou sendo este calculado, por qualquer índice de preços oficiais ou não, que reflita a variação de preços, no período de reajuste ou acordo entre as partes, conforme valor de mercado imobiliário à época, para locação comercial, obedecidas as características próprias do imóvel e sua localização.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. Os recursos necessários para adimplemento do preço do Contrato, correrão por conta do orçamento do exercício de 2025 da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social, sob a rubrica:

Fundo Municipal de Assistência Social – FMAS

Dotação orçamentária 08.244.0004.2083 – Proteção Social Básica

Elemento de Despesa 3.3.90.36.00.

Fonte: 1500

Ficha: 1210

Para o exercício de 2026 será informado através de apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1. Caberá ao **LOCATÁRIO**:

- a) todas as despesas com o consumo de água, luz, e outras ligadas ao uso do imóvel;
- b) todas as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade;
- c) a execução de todas as obras que importem em segurança do imóvel;
- d) realizar, durante a vigência do contrato, a manutenção e conservação ordinária do imóvel, limitando-se às áreas superficiais, como pintura, revestimentos e pisos, de modo a preservar o estado de uso e apresentação do bem, sem prejuízo do desgaste natural decorrente do uso regular;
- e) a execução de obras necessárias ao aproveitamento do imóvel, atentando a finalidade do imóvel que não afetem a sua estrutura.
- f) as benfeitorias introduzidas pelo **LOCATÁRIO** ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuadas as que sejam removíveis que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado;
- g) a substituição de pertences ou acessórios danificados por terceiros ou por si mesmo, do mesmo tipo e qualidade, que se tornarem deficientes e inúteis aos fins a que se destina;
- h) não sublocar, nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem o consentimento por escrito do **LOCADOR**, devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente para que o imóvel seja desimpedido no término do contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL -
SEMTRAS**

Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará

i) proceder à entrega do imóvel devidamente pintado e com todos os equipamentos e acessórios indicados no termo de vistoria do imóvel.

Parágrafo único. A LOCATÁRIA não será responsável pela correção de vícios estruturais preexistentes ou ocultos, tais como falhas de fundação, comprometimentos de estruturas, infiltrações, fissuras ou quaisquer outros defeitos de natureza estrutural que afetem a segurança ou a estabilidade do imóvel, cuja reparação será de inteira responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1. Caberá à LOCADOR:

- a) todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado;
- b) todos os demais tributos municipais que recaírem sobre contrato de locação com o IPTU;
- c) entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- d) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, oferecendo condições de segurança aos seus usuários;
- e) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- f) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- g) fornecer ao **LOCATÁRIO** caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- h) fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- i) exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- j) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, zelando, com isso, pela boa execução do contrato;
- k) realizar vistorias no imóvel quando houver conveniência, respeitando os preceitos da lei do inquilinato;
- l) informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- m) dar preferência ao **LOCATÁRIO** para aquisição do imóvel no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direito ou dação em pagamento. Deverá, ainda, informar ao **LOCATÁRIO** mediante notificação judicial ou extrajudicial ou outro meio a ciência inequívoca.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1. O Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela SEMTRAS 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 SEMTRAS 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.

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).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM
**SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL -
SEMTRAS**

Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará

CLÁUSULA NONA – DA CLÁUSULA EXTRAVAGANTE

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

CLÁUSULA DÉCIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E AS PENALIDADES

10.1 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;

10.2 . 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 PRIMEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

11.1. A Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social se responsabilizará pelo acompanhamento e fiscalização, quanto ao cumprimento do presente contrato, por meio de servidor destacado pela Secretaria.

11.2 A fiscalização da execução do contrato será exercida pelos servidores designados, a ser devidamente designado pela Unidade Requisitante, por Portaria ou Cláusula Contratual, ao qual competirá velar pela perfeita execução do objeto, em conformidade com o disposto neste Contrato e na proposta da CONTRATADA;

11.3 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.

11.4 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.

11.5 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 TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL -
SEMTRAS**

Av. Sérgio Henn, nº. 838 – Jardim Santarém – CEP: 68020-250 – Santarém/Pará

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. Fica eleito o foro da Comarca de Santarém, Estado do Pará, para dirimir os conflitos oriundos do presente instrumento, quando não puderem ser dirimidos pela Prefeitura Municipal, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem em pleno acordo, **LOCADOR** e ao **LOCATÁRIO**, assinam o presente, para que produza efeitos legais.

Santarém, 30 de maio de 2025.

CELSA MARIA GOMES DE BRITO SILVA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE TRABALHO
E ASSISTÊNCIA SOCIAL
DEC. 004/2025-GAP/PMS
LOCATÁRIO

CHARLIO SOUSA AGUIAR
RG 43335722 PC/PA
CPF nº 780.020.522-34
PROCURADOR
LOCADOR