



ESTADO DO PARÁ MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO
ARAGUAIA
FUNDO MUNICIPAL DE GESTÃO DO FUNDEB
CNPJ : 31.379.366/0001-47



CONTRATO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 20250364
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 006/2025-18- SEMED
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 06/2025-18- SEMED.

a) **O MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA**, através do(a) FUNDO MUNICIPAL DE GESTÃO DO FUNDEB, CNPJ-MF, Nº 31.379.366/0001-47, denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representado neste ato pelo(a) Sr.(a) ROBERTO CARLOS DE OLIVEIRA DOS SANTOS, Secretário Municipal de Educação, Bairro: Novo São Domingos, CEP: 68.520-000, SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA/PA.

b) **CONTRATADA:** DAVID SOARES ALMEIDA, CNPJ/CPF CPF 014.949.113-10, com sede na, São Domingos do Araguaia-PA, CEP 68520-000, de agora em diante denominada CONTRATADA(O), neste ato representado pelo(a) Sr(a). DAVID SOARES ALMEIDA, portador do(a) CPF 014.949.113-10

As partes têm entre si, ajustada a presente contratação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – FUNDAMENTO LEGAL:

1.1. O presente procedimento fundamenta-se no Art. 74, inc. V, da Lei 14133/21, de 01 de abril de 2021 e alterações posteriores, *in verbis*:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de;

(..)

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO:

2.1. O presente tem por objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESTRUTURA FÍSICA O QUAL SE DESTINA AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL MANOEL CASTOR BRAGA**, conforme proposta de preço anexada ao Processo Administrativo nº 6/2025.18 SEMED, e Inexigibilidade nº 6.2025-18 SEMED.

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÕES	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
068924	LOCAÇÃO DE IMÓVEL ESCOLA MANOEL CASTOR BRAGA - Marca .: CASA Locação de Imóvel, localizado á Rua José Pereira da Luz, s/n, Bairro Aldenira Prota, medindo 13,05mt 35,00mt	UNIDADE	12,00	4.500,000	54.000,00
54.000,00				VALOR	GLOBAL R\$

Rua Acrísio Santos, s/n – Centro, São Domingos do Araguaia – PA, CEP: 68520-000



**ESTADO DO PARÁ MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO
ARAGUAIA
FUNDO MUNICIPAL DE GESTÃO DO FUNDEB
CNPJ : 31.379.366/0001-47**



2.2. Endereço do imóvel locado: Travessa Jose Monteiro da Silva, nº 46, Bairro Centro, CEP nº 68520-000, com medidas de 450,33m² (frente 11,30m lado direito 44,15m e fundo 9,10m).

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO:

3.1. O valor total do presente contrato é de **R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), a serem pagos em 07 (sete) parcelas mensais, no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**, até o 5º (quinto) dia útil do mês, ficando esclarecido que, passado este prazo ficará sujeito as penas impostas neste contrato. Os valores serão pagos mediante apresentação de serviço, devidamente atestada pela Sr^a. SARAH RANNAH CARVALHO DE SOUZA, fiscal de contrato.

3.2. Em caso de mora no pagamento dos alugueis e encargos previstos no presente contrato, ficará a Locatária obrigada ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

3.3. O pagamento será efetuado em parcelas iguais, através de ordem bancaria na conta corrente do locador, após a emissão da Nota Fiscal/Fatura até o 5º (quinto) dia útil do mês.

3.4. O pagamento será efetuado de acordo com o CNPJ sob o qual será emitida a Nota Fiscal que deverá ser o mesmo informado na portaria de dispensa de licitação.

3.5. A locadora deverá emitir Nota Fiscal Eletrônica correspondente ao objeto fornecido, sem rasuras, fazendo constar na mesma as informações bancarias tais como o número de sua conta, o nome do Banco e respectiva agência.

3.6. A nota Fiscal emitida pelo locador deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do Nº do Processo, Nº da inexigibilidade de licitação e Nº do contrato a fim de se acelerar o trâmite de recebimento e fornecimento do objeto e porteiro liberação do documento fiscal para pagamento.

3.7. A nota fiscal deverá ser conferida e atestada por servidor/responsável competente da Contratante, devidamente assinada por servidor público municipal identificado e autorizado para tal.

3.8. É condição para o pagamento a apresentação de prova de regularidade de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Débitos Estaduais; Débito Municipal; Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço- FGTS; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT.

3.9. Nenhum pagamento será efetuado á contratada enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, que poderá ser compensada com o (5) pagamentos (s) pendente (s). Sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE EMPENHO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Rua Acrísio Santos, s/n – Centro, São Domingos do Araguaia – PA, CEP: 68520-000



**ESTADO DO PARÁ MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO
ARAGUAIA
FUNDO MUNICIPAL DE GESTÃO DO FUNDEB
CNPJ : 31.379.366/0001-47**



4.1. As despesas correrão por conta dos recursos específicos consignados no Orçamento da Prefeitura Municipal de SÃO DOMINGOS DO ARAGUAIA/SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E CULTURA, e será empenhado no decorrer do exercício de 2025 e restando saldo remanescente, este será empenhado no exercício financeiro de 2025, mediante ato do (a) Gestor(a).

ÓRGÃO: 02 – Fundo Municipal de Gestão do Fundeb.

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02 – Fundo Municipal de Gestão do Fundeb.

PROJETOS / ATIVIDADES: 2066 – Manutenção do Ensino Fundamental 30%.

CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA: 3.3.90.36.00 – Outros Serv. terceiros Pessoa Física.

SUBELEMENTO: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE CONTRATUAL:

5.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

5.2. Será admitido o reajuste dos preços contratados, desde que observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, conforme inciso V do art. 92 da Lei 14.133/21, utilizando o IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) como índice de reajustamento, ou outro índice que venha a substituí-lo e de acordo com a seguinte fórmula:

$$R = [(Im - Io) / Io] \times P,$$

Onde:

R = valor do reajustamento procurado;

Im = índice relativo ao da data do adimplemento da obrigação;

Io = índice inicial - refere-se ao índice de custos ou de preços correspondentes à data fixada para entrega da proposta;

P = preço unitário contratado.

5.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

5.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

5.5. Nas aferições finais, o Índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

Rua Acrísio Santos, s/n – Centro, São Domingos do Araguaia – PA, CEP: 68520-000



**ESTADO DO PARÁ MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO
ARAGUAIA
FUNDO MUNICIPAL DE GESTÃO DO FUNDEB
CNPJ : 31.379.366/0001-47**



5.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

5.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento.

5.8. O reajuste será feito por meio de apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA:

6.1. O prazo de vigência do presente instrumento é de 07 (sete) meses, contados a partir da data da assinatura do contrato, podendo este ser prorrogado mediante acordo entre as partes, com obediência no que couber ao art. 105 da Lei nº 14.133/2021.

PARÁGRAFO ÚNICO: Nenhuma alteração e/ou modificação de forma, qualidade ou quantidades dos serviços, poderá ser feita pela CONTRATADA, ressalvadas as previstas no artigo 124 da Lei nº. 14.133/2021.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES GERAIS:

7.1. O Locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em bom estado, e obrigando-se a:

- a) Manter o objeto da locação em bom estado de conservação e limpeza para assim o restituir ao Locador, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim;
- b) Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização do Locador;
- c) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto;
- d) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo Locador, repor na ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- e) Além do pagamento mensal do aluguel, o Locatário obriga-se a satisfazer o pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água e luz, exceto os tributos municipais que recaírem sobre o imóvel locado, referente ao período do contrato;
- f) Levar imediatamente ao conhecimento do Locador a surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- g) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas instalações provocados por si ou seus agentes.

7.2. São obrigações do Locador:

Rua Acrísio Santos, s/n – Centro, São Domingos do Araguaia – PA, CEP: 68520-000



**ESTADO DO PARÁ MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO
ARAGUAIA
FUNDO MUNICIPAL DE GESTÃO DO FUNDEB
CNPJ : 31.379.366/0001-47**



- a) Entregar ao Locatário o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento, conforme Atestado de Avaliação integrado ao presente instrumento;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- d) Pagar os impostos, IPTU, taxas, obrigações sociais, e demais despesas que direta ou indiretamente, tenha relação com o objeto deste contrato;
- e) Responsabilizar-se pelas despesas referentes ao surgimento de danos ou defeitos na parte estrutural do imóvel durante o período contratual;
- f) Manter, durante toda a execução deste contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- g) Notificar à CONTRATANTE sobre a ocorrência de qualquer irregularidade ou indisponibilidade da ferramenta durante a execução e vigência do contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO CONTRATUAL:

8.1. O presente contrato poderá ser extinto de conformidade com o disposto no artigo 138 da Lei nº. 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

PARÁGRAFO ÚNICO: Na hipótese de ocorrer extinção determinada por ato unilateral da Administração, são assegurados à Contratante os direitos previstos no art. 139 do aludido diploma legal.

CLÁUSULA NONA – DA RENOVAÇÃO E INTERRUPÇÃO:

9.1. Obriga-se o LOCATÁRIO a renovar expressamente novo Contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante o Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM.

9.2. O LOCADOR sempre que desejar a devolução, efetuar sua venda ou a continuidade do presente contrato deverá notificara locatária com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

9.3. Caso haja necessidade de o locatário devolver o referido imóvel antes do término deste contrato, deverá notificar o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem arcar com qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:

10.1. Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na cláusula sexta deste instrumento, não podendo o LOCATÁRIO pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES:

Rua Acrísio Santos, s/n – Centro, São Domingos do Araguaia – PA, CEP: 68520-000



**ESTADO DO PARÁ MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO
ARAGUAIA
FUNDO MUNICIPAL DE GESTÃO DO FUNDEB
CNPJ : 31.379.366/0001-47**



11.1. A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e da lei específica, ficando assegurados ao Locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO:

12.1. Fica designada a servidora Sra. **SARAH RANNAH CARVALHO DE SOUZA**, como responsável pela fiscalização da execução dos serviços oriundos desta locação, bem como atesto de nota fiscal, conforme dispõe o art. 117 da Lei nº. 14.133/2021.

12.2. Quaisquer exigências da Fiscalização, inerentes à prestação locação do objeto, deverão ser prontamente atendidas pelo Locador sem ônus para o Locatário.

12.3. Todos os atos e instituições emanadas ou emitidos pela fiscalização serão considerados como se fossem praticados pela contratante.

12.4. O LOCADOR será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pelo Locatário, conforme art. 120 da Lei nº. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES E DAS PENALIDADES:

13.1. Aplicar-se-ão todas as disposições cabíveis previstas no art. 155 e seguintes da Lei 14.133/2021, responsabilizando o LOCADOR administrativamente pelas infrações ou faltas cometidas.

13.2. Sem prejuízo da cobrança de perdas e danos, ao LOCATÁRIO poderá sujeitar o LOCADOR às seguintes penalidades:

a) Pelo atraso injustificado na execução do ajuste, a Contratada incorrerá em multa diária de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor ajustado, excluída, quando for o caso, a parcela correspondente aos impostos incidentes, se destacados em documento fiscal.

b) Pela inexecução total ou parcial do ajuste a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor da obrigação não cumprida.

13.3. A aplicação das multas independe de qualquer interpelação administrativa ou judicial, sendo exigível desde a data do ato, fato ou omissão que lhe tiver dado causa.

13.4. As multas e penalidades serão aplicadas sem prejuízo das sanções cíveis ou penais cabíveis, ou de processo administrativo.

13.5. O LOCATÁRIO será cientificada, por escrito, da multa aplicada, ficando com o prazo de 10 (dez) dias úteis para – se desejar, recorrer ao Setor Competente.

13.6. Na ocorrência dos crimes em licitações e contratos administrativos, aplicar-se-ão as penalidades previstas no Código Penal, Capítulo II-B, artigo 337- E e seguintes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:

Rua Acrísio Santos, s/n – Centro, São Domingos do Araguaia – PA, CEP: 68520-000



**ESTADO DO PARÁ MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO
ARAGUAIA
FUNDO MUNICIPAL DE GESTÃO DO FUNDEB
CNPJ : 31.379.366/0001-47**



14.1. O Instrumento Contratual poderá ser alterado unilateralmente pela Contratante e/ou por acordo entre as Partes, mediante motivação formalizada e justificada, no que couber, obedecendo ao disposto no artigo 124 da Lei nº 14.133/21.

CLAUSULA DECIMA QUINTA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO:

15.1. O presente contrato poderá ser extinto de conformidade com o disposto no artigo 138 da Lei nº. 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

PARÁGRAFO ÚNICO: Na hipótese de ocorrer extinção determinada por ato unilateral da Administração, são assegurados à Contratante os direitos previstos no art. 139 do aludido diploma legal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICIDADE:

16.1. O contrato terá seu extrato publicado no Diário Oficial da União e Diário Oficial dos Municípios do Estado do Pará, e a sua íntegra, após assinado, será disponibilizado no site oficial da Prefeitura Municipal de São Domingos do Araguaia-PA (<https://saodomingosdoaraguaia.pa.gov.br/>) durante sua validade.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA SUBCONTRATAÇÃO:

17.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO:

18.1. As partes elegem o foro de São Domingos do Araguaia, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento contratual, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

CLAUSULA DÉCIMA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS:

19.1. Considera-se integrante do presente instrumento Contratual, o Termo de Referência, o Estudo Técnico Preliminar, a proposta do Locador, no que couber, e demais documentos pertinentes, independentemente de transcrição.

19.2. Rege-se-á o presente Contrato, no que for omissivo pela Lei 14.133/21, e alterações posteriores.

19.3. Fica expressamente vedada a vinculação deste Contrato em operação de qualquer natureza que o LOCATÁRIO tenha ou venha assumir.

E por estarem de acordo, assinam este contrato em 04 (quatro) vias de igual conteúdo, os Representantes das partes, na presença de duas testemunhas,

São Domingos do Araguaia – PA, 19 de novembro de 2025.

