



ESTADO DO PARÁ
PODER EXECUTIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CURUÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
CNPJ: 28.983.551/0001-31



CONTRATO Nº «20250113»

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº2025113, QUE FAZEM ENTRE SI A Prefeitura Municipal de Curuá, POR INTERMÉDIO DO (A) SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DESPORTO E A PESSOA FÍSICA MARIA ZILDA CASTRO OLIVEIRA.

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de «CURUÁ», através do(a) «SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO », CNPJ-MF, Nº «28.983.551/001-31», denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representado neste ato pelo(a) Sr.(a) «FÁBIO CONCEIÇÃO MIRANDA», «SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO», e do outro lado MARIA ZILDA CASTRO OLIVEIRA, CNPJ/CPF CPF 654.905.252-15, com sede na «NOVA REPUBLICA SANTARÉM/PA», de agora em diante denominada CONTRATADA(O), neste ato representado pelo(a) Sr(a).«MARIA ZILDA DE CASTRO OLIVEIRA», portador do(a) «RG CPF 645.905.252-15», têm justo e contratado o seguinte:

1. DO OBJETO CONTRATUAL

1.1. O objeto do presente instrumento é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE CURUÁ/PA. , que serão executados nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Termo de Referência, apresentado nos autos do processo de inexigibilidade de licitação, independentemente de transcrição.

1.3. Detalhamento do objeto:

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÕES	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
174717	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	MÊS	12,00	5.750,000	69.000,00
VALOR GLOBAL R\$					69.000,00

1.4. O imóvel objeto do presente instrumento está devidamente descrito e caracterizado no Laudo Técnico de Avaliação elaborado no âmbito do Processo de Inexigibilidade nº 014/2025, o qual integra este contrato como anexo para todos os fins de direito.

Conforme o referido laudo, trata-se de um imóvel urbano localizado na Rua 15 de Agosto Bairro Senhora do Carmo, com área total de 837 m², contendo edificação principal com área construída de 330 m², composta por (oito) salas, 1 (uma) cozinha, 1 espaço livre nos fundos, 2 corredores laterais com livre acesso, 1 Recepção, 3 Banheiro. As áreas de todos os cômodos estas revestido com cerâmica e as esquadrias todas de madeira e gradil, e as porta principais são de vidro.

No interior do imóvel, permanecerão instalados e disponíveis para uso da Secretaria Municipal de Educação os seguintes bens:

- 03 (três) aparelhos de ar-condicionado split de 12.000 BTUs cada;
- 01 (uma) mesa de 1,80m de comprimento;
- 02 (duas) mesas de escritório padrão;
- 01 (um) armário de parede com 3 portas.

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, com instalações elétricas, hidráulicas e estruturais em pleno funcionamento, apresentando plenas condições de uso imediato para fins administrativos/institucionais, conforme necessidade do contratante.

Todas as informações constantes nesta cláusula foram baseadas no laudo técnico anteriormente emitido, o qual permanece válido e atualizado, não havendo quaisquer vícios, ônus ou impedimentos ao pleno uso do bem.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. Este contrato fundamenta-se na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e suas alterações, bem como na licitação na modalidade «INEXIGIBILIDADE», nº INEX 014-2025.

3. DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

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

3.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

3.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.6. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;



- 3.7.** Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 3.8.** Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 3.9.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 3.10.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 3.11.** Acatar todas as orientações da CONTRATANTE, emanadas pelo fiscal do contrato, sujeitando-se à ampla e irrestrita fiscalização, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas;
- 3.12.** Cumprir fielmente todas as disposições deste Termo de Referência, bem como as disposições contratuais, as quais farão parte indivisível das obrigações da Contratada.

4. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 4.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 4.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.3.** Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
- 4.4.** Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 4.5.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- 4.6.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.7.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.8.** Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



4.9. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

4.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991).

5. DA VIGÊNCIA

5.1. A vigência deste instrumento contratual iniciará na data de sua assinatura, extinguindo-se em «por 12 meses», podendo ser prorrogado, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que haja autorização formal da autoridade competente e observados os seguintes requisitos:

- I - Esteja formalmente demonstrado que a forma de Locação de imóvel tem natureza continuada;
- II - Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização da locação;
- III - Seja comprovado que o valor do contrato permanece economicamente vantajoso para a Administração;
- IV - Haja manifestação expressa da CONTRATADA informando o interesse na prorrogação;
- V - Seja comprovado que a CONTRATADA mantém as condições iniciais de habilitação.

6. DA RESCISÃO

6.1. Constituem motivo para a rescisão contratual os constantes dos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pelo CONTRATANTE, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito.

7. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações cometidas as seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- e) Na aplicação das sanções serão considerados:
 - 1) a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - 2) as peculiaridades do caso concreto;
 - 3) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - 4) os danos que dela provierem para a Administração Pública;



11. DOS CASOS OMISSOS

11.1. 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.

12. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

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

12.2. 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.

13. DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES

13.1. Fica eleito o Foro da cidade de CURUÁ, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

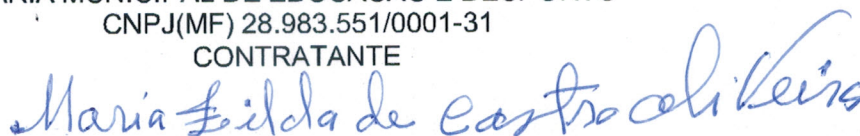
13.2. Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo, em 02 (duas) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

CURUÁ - PA, 04 de Abril de 2025

FABIO CONCEICAO Firmado digitalmente
MIRANDA:90750594 por FABIO CONCEICAO
268 MIRANDA:90750594268

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCACAO E DESPORTO
CNPJ(MF) 28.983.551/0001-31

CONTRATANTE



MARIA ZILDA CASTRO OLIVEIRA

CPF 654.905.252-15

CONTRATADO(A)

Testemunha:

1. _____

2. _____