



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONTRATO Nº 0XX/2024
PAE nº 2023/1169907

RESUMO	
	LOCATÁRIO Estado do Pará Secretaria de Estado da Fazenda CNPJ nº 05.054.903/0001-79.
	LOCADOR DANTES RICARDO DA SILVA , inscrito no CPF/MF sob o nº 901.029.401-34, residente e domiciliado na Rua Guarani, nº643, Bairro: Vista Alegre, Novo Progresso -PA, CEP: 68.193-000. OBJETO Locação de imóvel para sediar as instalações da OEAT Novo Progresso, situado á Rua Juscelino Kubitschek, nº 16, Bairro: Rui Pires de Lima, CEP : 68.193-000
	VALOR TOTAL R\$ 30.162,24 REAJUSTE <i>Índice</i> ☐ IPCA ☐ INPC ☐ INCC ☒ IGPM <i>Período</i> A cada 12 meses , a contar de 05/04/2024. PAGAMENTO <i>Forma</i> Ordem bancária. <i>Prazo</i> 30 dias corridos , a contar do recebimento da nota fiscal ou fatura atestada pelo fiscal do contrato.
	FISCALIZAÇÃO O fiscal do contrato será o servidor MANOEL DO ESPIRITO SANTOS QUARESMA - Mat. 32482402 - Fiscal de Receitas, - OEAT de Itaituba
	VIGÊNCIA <i>Prazo</i> 12 meses. <i>Início</i> XX/04/2024 <i>Fim</i> XX/04/2025

ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO USUÁRIO: Roberta Diniz de Souza (Lei 11.419/2006)
Nº do Documento: 311ECBA68A8C7E51.547EDECA2F368366.375362CCAF777161.6FE14C752A0C855E
EM 15/04/2024 10:49 (Hora Local) - Aut. Assinatura: 311ECBA68A8C7E51.547EDECA2F368366.375362CCAF777161.6FE14C752A0C855E



**GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO**

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

CLÁUSULA 1

Partes

Este contrato tem como PARTES:

LOCATÁRIO

O ESTADO DO PARÁ, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**, com sede na Avenida Visconde de Souza Franco, nº 110, Bairro Reduto, CEP 66.053-000, Belém/Pará, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.054.903/0001-79, inscrição estadual nº 15.174.314-2, doravante denominada **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Diretor de Administração, **ANIDIO MOUTINHO DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, divorciado, Analista Fazendário, RG nº 1468791, CPF nº 137.627.962-20, residente e domiciliado na Rua João Balbi, nº 972, Apto. 1402, CEP. 66.060-425, Belém/PA, no uso das atribuições que lhes são conferidas pela Portaria SEFA nº 451, de 13/02/2019 (republicada no D.O.E. nº 33.805, de 15/02/2019),

LOCADOR

DANTES RICARDO DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o nº 901.029.401-34, residente e domiciliado na Rua Guarani, nº 643, Bairro: Vista Alegre, Novo Progresso -PA, CEP: 68.193-000., doravante designada **LOCADOR**.

CLÁUSULA 2

FUNDAMENTO LEGAL

2.1 O presente contrato é oriundo da **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 0XX/2024** constante no **PAE nº 2023/411379**, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA 3

OBJETO

3.1 O objeto da contratação é a locação de imóvel não residencial, para sediar as instalações da OEAT Novo Progresso, situado á Rua Juscelino Kubitschek, nº 16, Bairro: Rui Pires de Lima, CEP : 68.193-000, conforme descrito no Termo de Referência, o qual **ADERE** a este documento para todos os fins.

CLÁUSULA 4

DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

4.1 O LOCADOR obriga-se a:

4.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta, com as adequações as quais se responsabiliza a executar por meio do ANEXO UNICO - TERMO DE RESPONSABILIDADE;

4.1.2. 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;

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



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO

- 4.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 4.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 4.1.6. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 4.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 4.1.8. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 4.1.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de Licitação;
- 4.1.10. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitada, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 4.1.11. Caso interesse à LOCADORA, a contratação de seguro contra incêndio do imóvel, este será de sua inteira responsabilidade;
- 4.1.12. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA 5

DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

5.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 5.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
- 5.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 5.1.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 5.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 5.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 5.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, assegurando se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 5.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 5.1.8. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 5.1.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica e água;
- 5.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA 6

DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

6.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

6.1.1 As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

6.2 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

6.3 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado a expensas do LOCATÁRIO.

6.4 Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, **conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega**, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA 7

DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO

7.1 O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

7.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

7.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

7.4 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

7.5 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **60 (sessenta)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA 8

DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

8.1 A Secretaria da Fazenda pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ 2.513,52 (Dois mil, quinhentos e treze reais e cinquenta e dois centavos), perfazendo o valor global de R\$ R\$ 30.162,24 (trinta mil, cento e sessenta e dois reais e vinte e quatro centavos)

8.2 O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 30º (trigésimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma;

CLÁUSULA 9

DO REAJUSTE

9.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IGPM, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

9.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO

ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

9.3 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

9.4 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

CLÁUSULA 10

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

10.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº

Funcional Programática: 17101.04.122.1297.8338 ~

Órgão: 17101 - Secretaria de Estado da Fazenda - SEFA

Unidade Gestora: 170106 -Fundo de Investimento da Administração Tributária do Pará.

Função: 04 - Administração

Sub-função: 122 - Administração Geral

Programa: 1297- Manutenção da Gestão

Atividade: 8338 - Operacionalização das Ações Administrativas

Natureza da Despesa: 33.90.36- Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física

Valor mês: R\$ 2.513,52

Valor ano: R\$30.162,24

Fonte de Recursos: 02759000076003245- SUPERÁVIT FIPAT

CLÁUSULA 11

DA FISCALIZAÇÃO

11.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

11.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

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

11.1.3 A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

11.1.4 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

11.1.5 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato

CLÁUSULA 12

DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021, às penalidades de:

a) Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO

infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b) Multa:

- b.1) Moratória de 1% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;
- b.2) Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;
- b.2.2) considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;
- b.2.3) A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.
- b.2.4) A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021.

c) Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

- I) Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- II) Der causa à inexecução total do contrato;
- III) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- IV) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

- I) O LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;
- II) O LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- III) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- IV) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;
- V) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

12.1.1 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

12.1.2 Na aplicação das sanções serão considerados:

- I) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II) as peculiaridades do caso concreto;
- III) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV) os danos que dela provierem para a Administração Pública;



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO

12.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

12.3 As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Secretaria da Fazenda, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Estado e cobrados judicialmente.

12.4 As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA 13
DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

13.1 Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

13.2 Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

13.3 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 1 (UM) aluguel, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

13.4 Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

13.4 Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991)

CLÁUSULA 14
DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

14.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como **a retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

14.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

14.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., **o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.**

14.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA
DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO

14.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA 15
DA PUBLICAÇÃO

15.1 Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA 16
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos em consenso entre LOCADOR e LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

16.2 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA 17
DO FORO

17.1 Fica eleito o foro do Município de Belém, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Belém (PA), 15 de abril de 2024.

ANIDIO MOUTINHO
Diretor de administração
Contratante

DANTES RICARDO DA SILVA
Locador
Contratado

Roberta Diniz de Souza
CPF: 015.417.662-10
Testemunha

Érica Simone da Costa Rodrigues
CPF: 804.278552-68
Testemunha