



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

Minuta
CONTRATO SEDUC Nº xxx/2025
PAE nº2024/364771

RESUMO					
	LOCATÁRIA Estado do Pará SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO CNPJ nº 05.054.937/0001-63				
	LOCADOR IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS CNPJ nº 04.316.477/0001-31 PROCURADOR: MANOEL LUIS PEREIRA COSTA – CPF: nº170.358.482-15				
	OBJETO				
	O objeto a ser contratado é a locação do imóvel para funcionamento da Diretoria Regional de Ensino de Curralinho -DRE Curralinho, situado na Av. Jarbas Passarinho, Nº 25, Bairro Centro, Curralinho-PA				
	VALOR TOTAL				
	R\$ 156.480,00				
	REAJUSTE				
	<i>Índice</i>	☐ IPCA	☐ INPC	☐ INCC	☒ (X)IGPM
	<i>Período</i>	A cada 12 meses , a contar da data da celebração			



Secretaria de Estado de Educação
ENDEREÇO: Av. Augusto Montenegro KM 10, S/N 66820-000 – Icoaraci, Belém – PA
TELEFONE: (91) 3201-5162 - SITE: www.seduc.pa.gov.br





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

		deste instrumento.
	PAGAMENTO	
	<i>Forma</i>	Ordem bancária
	<i>Prazo</i>	Até 30 (trinta) dias corridos, contados da finalização da liquidação da despesa.
	FISCALIZAÇÃO	
	A Gestora do contrato será a Joana Lopes de Farias , Matrícula nº 5906208/1 e os servidores Cristiane do Socorro Gonçalves Farias , Matrícula nº 5889601/1 e Francisco Sá dos Anjos , Matrícula nº 590610/1 , respectivamente, na função de titular e Suplente.	
	VIGÊNCIA	
	<i>Prazo</i>	24 meses
	<i>Início</i>	_____
	<i>Fim</i>	_____





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

CLÁUSULA 1

Partes

1.1. Este contrato tem como PARTES:

LOCATÁRIA	Pelo presente instrumento, de um lado o ESTADO DO PARÁ , pessoa jurídica de direito público interno, através de sua SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO , também chamada SEDUC, com CNPJ nº 05.054.937/0001-63, com sede na Rodovia Augusto Montenegro, Km 10, nesta cidade , neste ato representada por seu Titular Sr. ROSSIELI SOARES DA SILVA , brasileiro, casado, portador da Carteira De Identidade nº 50.619.156-99-SJS/RS e CPF nº 659.111.130-15, residente e domiciliado nesta cidade, SECRETÁRIO DE ESTADO DE EDUCAÇÃO , nomeado através do decreto governamental publicado no diário oficial do estado nº 35.247, em 06 de janeiro de 2023, com errata publicada no diário nº 35.248, em 06 de janeiro de 2023 e a Sra. SANDRA KASSUMI KYUSHIMA , brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade Nº 502.5189 e CPF/MF Nº 015.836.442-29, residente e domiciliado nesta cidade, Secretária Adjunta de Logística , nomeado através do Decreto, publicada no Diário Oficial do Estado, delegado através da Portaria nº 01/2025 – GAB – SEDUC publicado no Diário Oficial nº 36.087 em 03/01/2025.
LOCADOR	IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS , CNPJ: 04.316.477/0001-31, End: Av. Jarbas Passarinho, Nº 25, Bairro Centro, Curralinho-PA-CEP:68.815-000-E-mail: dre.curralinho@gmail.com/ jonas.farias@seduc.pa.gov.br – Contato: (91) 99156-9220., representada pelo seu PROCURADOR: MANOEL LUIS PEREIRA COSTA – CPF: nº170.358.482-15

Fundamento Legal

2.1. O presente contrato é oriundo da **Contratação Direta** por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, constante no PAE n. 2024/364771 e é regido pela Lei Federal nº 14.133/21, fundamentada no art. 74, inciso V.

CLÁUSULA 3

Objeto





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

3.1. O presente instrumento tem por objeto a locação do imóvel para funcionamento da Diretoria Regional de Ensino de Curralinho -DRE Curralinho, situado na Av. Jarbas Passarinho, Nº 25, Bairro Centro, Curralinho-PA

Item	Descrição	Und	Preço unit	Qtd (nº de meses)	Total
1	Locação de Imóvel	Mês	R\$ 6.520,00	24	156.480,00
Valor total					156.480,00

3.2 O fornecimento do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

3.2.1. Termo de Referência.

3.2.2. Procedimento de INEXIGIBILIDADE - SEDUC/2024

3.2.3. Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária elaborada pela Secretaria de Obras Públicas - SEOP.

3.3. Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

CLÁUSULA 4

Obrigações das partes

4.1 O LOCADOR tem a obrigação de:

- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 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 LOCATÁRIA;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização do laudo técnico de avaliação de imóveis;
- Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quando couber, como:





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

- 1 obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - 2 pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - 3 obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - 4 indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - 5 instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - l. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
 - m. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º do Decreto - Lei nº 195/67;
 - n. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede lógica, onde houver, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
 - o. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as certidões relativa à regularidade fiscal e trabalhista, conforme o caso, tais como:
 - 1 - prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
 - 2 - prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
 - 3 - prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
 - 4 - prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.
 - 5 - prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.
 - p. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
 - q. Na existência de procurador, o Locador deverá prontamente informar a Locatária, no ato da habilitação do contrato e/ou renovação, apresentando todos os documentos que comprove a representação legal.
 - r. Qualquer alteração que afete a relação contratual, a locatária deverá ser notificada, para que se pronuncie previamente por escrito ao locador.
- 4.2 A LOCATÁRIA tem a obrigação de:
- a. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
 - b. 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;
 - c. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
 - d. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - e. Comunicar a LOCADOR(A) qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - f. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do(a) LOCADOR(A), sendo assegurado à LOCATÁRIA 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;





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

- g. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h. Entregar imediatamente a LOCADOR(A) 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;
- i. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.2.1 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADOR(A) 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;
- 4.2.2 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

CLÁUSULA 5

Das Benfeitorias e Conservação

- 5.1 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;
- 5.1.1 As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;
- 5.2 As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;
- 5.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado.
- 5.2.1.1 E para fins de determinação do valor das benfeitorias úteis autorizadas, as partes concordam em realizar uma avaliação por um engenheiro ou avaliador de imóveis qualificado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias. O custo de avaliação será suportado pela parte que solicitar a mesma, salvo disposição em contrário.
- 5.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel. Sendo que o valor das benfeitorias úteis autorizadas será determinado com base no custo inicial de realização das benfeitorias, incluindo materiais, mão de obra e despesas associadas, menos a depreciação decorrente do uso e do tempo transcorrido desde a realização das benfeitorias até o término da locação.
- 5.2.3. O Locador poderá optar por indenizar o Locatário em dinheiro, mediante entrega de:
- a) Notas fiscais e comprovantes de pagamento referente às benfeitorias;
- b) Laudo de vistoria final que comprove a realização das benfeitorias de acordo com o projeto aprovado.
- 5.2.4. O valor da indenização poderá ser compensado com o valor do aluguel, mediante acordo escrito entre as partes, observando:
- a) Limite máximo de 50% (cinquenta por cento) do valor do aluguel mensal;
- b) Prazo máximo de 12 (doze) meses para a compensação total do valor da indenização
- 5.3 As **benfeitorias voluptuárias** serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;
- 5.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
- 5.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.
- 5.5 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 às expensas do LOCATÁRIO.





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

5.6. 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 6

Modelos de execução e gestão contratual

6.1. O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

6.2. No caso de recusa do Locador na entrega do imóvel, a Locatária, acompanhada de duas testemunhas, deverá assinar um termo de recusa, o qual será entregue à Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário junto às chaves do imóvel.

6.2.1. Após a efetiva entrega, ficará automaticamente suspenso qualquer pagamento de taxas e impostos por parte da Locatária.

CLÁUSULA 7

Preço

7.1. Pela locação do imóvel descrito na cláusula 3.1 deste Contrato, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância mensal de **R\$ 6.520,00 (Seis Mil e Quinhentos e Vinte Reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 156.480,00 (Cento e Cinquenta e Seis Mil e Quatrocentos e Oitenta Reais)**

7.2. Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

7.3. A proporção a que faz menção a cláusula 7.2 se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando a LOCADOR(A) e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7.4 Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável;

7.5 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

CLÁUSULA 8

Dotação orçamentária

8.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria do orçamento do Estado do Pará, para o exercício de **2025**, na classificação abaixo:





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

Gestão/Unidade	160101
Fonte	01500100102
Programa de Trabalho	16101.12.122.1297.8338
Elemento de Despesa	339039
Plano Interno	4110008338C

CLÁUSULA 9

Reajuste

- 9.1 O contrato será reajustado pelo **Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M)**
- 9.2 É devido reajuste contratual apenas a **cada 12 meses**, a contar da data da celebração deste contrato.
- 9.3 O reajuste será realizado *de ofício* pelo LOCADOR mediante a aplicação do índice de correção monetária mencionado na Cláusula 9.1.
- 9.4 O reajuste será automático e independência de requerimento do LOCADOR.
- 9.5 O reajuste será realizado por *simples apostila*.
- 9.6 No caso de atraso ou não divulgação do índice do item 9.1, a LOCATÁRIA utilizará a sua última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

CLÁUSULA 10

Pagamento

- 10.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até 30 (trinta) dias corridos, contados da finalização da liquidação da despesa, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADOR(A) com antecedência mínima de três dias úteis.
- 10.1.1 Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADOR(A).
- 10.2 O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADOR(A).
- 10.3 O pagamento será efetuado por ordem bancária para conta de titularidade do LOCADOR(A), cujos dados são:

Banco	Banpará
Agência	114-00
Conta	462713-0

- 10.4 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADOR(A) providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

10.5 Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF) ou, na impossibilidade de acesso a ele, devem ser consultados sítios eletrônicos oficiais ou, ainda, ser solicitada a documentação física listada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/21.

10.6 Para fins de pagamento serão observados os procedimentos dispostos no Decreto Estadual nº 877, de 31 de março de 2008 e a Instrução Normativa nº 018, de 21 de maio de 2008, da Secretaria de Estado de Fazenda/SEFA;

10.7 A data do efetivo pagamento será considerada aquela que constar da ordem bancária emitida para quitação do recibo.

10.8 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADOR(A), que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA 11

Garantia de cumprimento contratual

11.1. Não há exigência de prestação de garantia de cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA 12

Subcontratação

12.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA 13

Infrações e sanções administrativas

13.1. Constituem infrações administrativas do LOCADOR a serem punidas com as seguintes sanções:

Infração	Penalidade
a) Dar causa à inexecução parcial do contrato.	Advertência
b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano ao LOCATÁRIO ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.	Impedimento de licitar e contratar
c) Dar causa à inexecução total do contrato.	
d) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame.	
e) Deixar de manter sua proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado.	





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

f) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.	
g) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato. h) Fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato. i) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza. j) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame. k) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/13.	Declaração de inidoneidade para licitar e contratar

13.2 O atraso superior a 30 (trinta) dias corridos autoriza a rescisão do contrato por seu descumprimento, nos termos do art. 137, I, da Lei Federal nº 14.133/21.

13.3 A aplicação das sanções previstas neste contrato *não exclui* a obrigação de reparação integral do dano causado à LOCATÁRIA.

13.4 As sanções podem ser *cumuladas* com as seguintes multas:

Multa	
Moratória	Compensatória
a 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso injustificado até o limite de 30 (trinta) dias corridos .	20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do seu objeto.
b. 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso que exceder o subitem anterior, calculados desde o trigésimo primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério do órgão Locatário, limitado à 20% (vinte por cento) do valor total da avença .	

13.5 Antes da aplicação das sanções, o LOCADOR será notificado para apresentar defesa no prazo de 15 dias úteis, contado de sua intimação.

13.6 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor devido ao LOCADOR, além da perda deste valor, a diferença será descontada da garantia prestada e/ou será cobrada judicialmente.

13.7 Antes do ajuizamento da cobrança, a multa poderá ser recolhida administrativamente em até 15 dias úteis, a contar do trânsito em julgado da decisão administrativa.





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

13.8 A aplicação das sanções será precedida de processo administrativo em que seja assegurado o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR, observando o *rito especial* previsto no art. 158 da Lei Federal nº 14.133/21 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.9 A aplicação das sanções deve observar:

- a A natureza e gravidade da infração.
- b As peculiaridades do caso.
- c As circunstâncias agravantes e/ou atenuantes.
- d Os danos causados à LOCATÁRIA.
- e A implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.10 As infrações administrativas tipificadas como atos lesivos na Lei Federal nº 12.846/13 serão apuradas e julgadas em conjunto com as infrações previstas neste contrato, nos mesmos autos.

13.11 A personalidade jurídica do LOCADOR poderá ser desconsiderada quando for 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 LOCADOR(A), observados o contraditório, ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

13.12 No prazo de **15 dias úteis**, a contar da data de aplicação da sanção, o LOCATÁRIO informará e manterá atualizados os dados relativos às sanções aplicadas por ela, para 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.

13.13 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 Federal nº 14.133/21.

13.14 Quanto aos Procedimentos Administrativos de Responsabilização, o presente contrato reger-se-á, também, pelas disposições do DECRETO Nº 3.813, DE 1º DE ABRIL DE 2024.

CLÁUSULA 14

Alterações do contrato

14.1. 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 a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

CLÁUSULA 15

Extinção do contrato

15.1 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.

15.1.1 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.





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

15.2 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.

15.3 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.

15.4 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.

15.5 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.

15.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3 Indenizações e multas.

15.7. 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.

15.8. 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 pactuada, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei n. 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.9. 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 16

Da Proteção de Dados

16.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

16.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

16.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre o LOCATÁRIO e o LOCADOR, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

16.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o LOCATÁRIO, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes do LOCADOR, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

16.4. O LOCADOR declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo LOCATÁRIO.





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

16.5. O LOCADOR fica obrigada a comunicar ao LOCATÁRIO em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

16.5.1. A comunicação não exime o LOCADOR das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

16.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA 17

Da Comunicação entre as Partes

17.1 As Partes desde já acordam que terão pleno vigor e produzirão seus efeitos todos os documentos e correspondências trocados entre as Partes, na vigência do presente Contrato, eventuais aditivos, inclusive para efeito de notificação dos atos praticados no bojo de Processos Administrativos de Responsabilização, desde que a comunicação seja feita de acordo com o disposto nesta cláusula.

17.2 Todos os avisos e outras comunicações rotineiras deverão ser trocadas entre as Partes por meio dos e-mails cadastrados e atualizados periodicamente, desde que confirmado o recebimento da mensagem ou, ainda, carta registrada com aviso de recebimento.

17.3 As Partes convencionam o reconhecimento de mensagens e arquivos eletrônicos para fins de prova documental, para todos os efeitos.

CLÁUSULA 18

Fiscalização

18.1. O cumprimento deste instrumento será fiscalizado pela Gestora de Contrato Joana Lopes de Farias, Matrícula nº 5906208/1 e pelos servidores, Cristiane do Socorro Gonçalves Farias, matrícula 5889601/1 (fiscal titular) e Francisco Sá dos Anjos, de matrícula 590610/1 (fiscal suplente), conforme ato a ser publicado no Diário Oficial do Estado.

CLÁUSULA 19

Interpretação

19.1. As dúvidas interpretativas sobre as cláusulas deste contrato deverão ser suscitadas ao LOCATÁRIO e serão decididas por ele, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/21, seus regulamentos, Lei Estadual nº 8.972/20 e observando a jurisprudência dos Tribunais sobre o assunto.





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

CLÁUSULA 20

Tratamento adequado dos conflitos de interesse

20.1. Observado o disposto na Cláusula 19, permanecendo o conflito de interesse, as PARTES se comprometem a submeter a disputa *preferencialmente* à CÂMARA DE NEGOCIAÇÃO, CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA ESTADUAL para dirimir os conflitos decorrentes deste contrato de maneira consensual, conforme Lei Complementar Estadual nº 121/19.

CLÁUSULA 21

Divulgação e publicação

21.1 O LOCATÁRIO divulgará este contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) em até **10 dias úteis** e o publicará no Diário Oficial do Estado em forma de extrato, no prazo de **10 dias úteis**.

21.2 Os prazos contidos no item 21.1 são contados da data da assinatura do contrato.

CLÁUSULA 22

Vigência

22.1 O prazo do presente Contrato será de 24 meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

22.2 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.

22.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo. O qual o Locador deverá obedecer o prazo de 30 (trinta) dias úteis para apresentação dos documentos necessários para a renovação contratual, citados no item 4.1.

22.4 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.

22.5 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

Nota explicativa: O desinteresse na prorrogação deverá ser enviado por escrito ao LOCATÁRIO com antecedência mínima do término de vigência do contrato, em razão do interesse público envolvido, trâmites para a desmobilização e necessidade de identificação de outro imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública.





GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

CLÁUSULA 23

Casos Omissos

23.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n. 8.245, de 1991, e na Lei n. 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA 24

Foro

24.1. As PARTES elegem o foro da Comarca de Belém-PA para resolver os litígios oriundos deste contrato, observado o disposto na Cláusula 20.

Belém (PA), _____

Secretaria de Estado de Educação

Locatária

IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS

Locador

RG: _____

CPF: _____

Testemunha

RG: _____

CPF: _____

Testemunha