



Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Novo Progresso



CONTRATO Nº 1912001/2025/PMNP

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
ENTRE O MUNICÍPIO DE NOVO
PROGRESSO - PA, E ADEMIR ZORZETTI
PASCHOATO, CONFORME AS CLÁUSULAS
E CONDIÇÕES SEGUINTE.**

O **MUNICÍPIO DE NOVO PROGRESSO - PA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF nº 10.221.786/0001-20, com sede na Travessa Belém, nº 768, Bairro Jardim Europa, representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal, chefe do Poder Executivo Sr. **Gelson Luiz Dill**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 581.793.991-68, portador da Cédula de Identidade nº 751908, SSP/MT, residente e domiciliado na Rua Jorge Amado, s/n, Bairro Jardim Planalto, município de Novo Progresso - PA, à seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO, e de outro lado, o Sr. **Ademir Zorzetti Paschoato**, brasileiro, inscrito no CPF nº 759.489.231-34, portador do RG nº 10329315 SJ MT, residente e domiciliada no município de Novo Progresso - PA, doravante designado LOCADOR, considerando o processo de **INEXIGIBILIDADE Nº 027/2025**, com fulcro na Lei Federal nº 14.133/2021, e demais normas aplicáveis, RESOLVEM celebrar o presente Contrato Administrativo nos seguintes termos e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1 Constitui objeto do presente Contrato Administrativo a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL (BARRACÃO), LOCALIZADO NA ZONA RURAL, DESTINADO À INSTALAÇÃO DE BARRACÃO PARA ALOJAMENTO DE MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E ACOMODAÇÃO DOS COLABORADORES – VILA ISOL/ DISTRITO DO KM MIL, DESTINADOS A SUPRIR AS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO PROGRESSO - PA**, em conformidade com o Laudo de Avaliação Prévia constante na fase preparatória do presente processo administrativo de contratação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

2.1. Pela locação do imóvel ao Município de Novo Progresso/PA, o LOCADOR receberá o valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), constituindo-se em valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

2.3. O pagamento será efetuado após o mês inteiro de locação, mediante Termo de Recebimento Provisório e Definitivo, emitidos respectivamente pelo Fiscal e Gestor do Contrato.

2.5. A LOCADORA deverá indicar o número da conta, agência e nome do banco onde deverá ser feito o pagamento mediante Ordem Bancária, sendo este documento substituto de recibo de pagamento.

2.5.1. Caso constatado alguma irregularidade nos documentos ou informações da LOCADORA, o mesmo será notificado para as necessárias correções, sendo o

Travessa Belém, 768 – Jardim Europa – Novo Progresso/PA – CEP: 68.193-000

A Ademir



Poder Executivo
Prefeitura Municipal de Novo Progresso

pagamento realizado após a reapresentação dos documentos ou informações retificados ou convalidados.

2.5.2. Nenhum pagamento isentará a LOCADORA das suas responsabilidades e obrigações, nem implicará aceitação definitiva da locação do mês de referência.

2.6. O Município de Novo Progresso/PA não efetuará pagamento de título descontado, ou por meio de cobrança em banco, bem como, os que forem eventualmente negociados com terceiros por intermédio da operação de "factoring".

2.7. As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade da LOCADORA.

2.8. Os pagamentos serão efetuados observando-se a ordem cronológica estabelecida no artigo 141 da Lei Federal n.º 14.133/2021, para os contratos de locação.

2.9. O LOCATÁRIO deverá apresentar com cada nota fiscal, os seguintes documentos:

2.9.1. Certidão Negativa de Tributos Federais unificada com a CND-INSS, fornecida pela Fazenda Federal, e a Dívida Ativa da União, fornecida pela Procuradoria da Fazenda Nacional, ainda que de forma unificada;

2.9.2. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual;

2.9.2.1. No caso de o Estado não emitir Certidão Unificada de regularidade fiscal, deverão ser apresentadas tanto a certidão expedida pela Secretaria de Fazenda quanto pela Procuradoria Geral do Estado, ou outros órgãos correlatos, que atestem a inexistência de créditos tributários ou não tributários inscritos ou não em Dívida Ativa;

2.9.3. Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida pela Prefeitura Municipal de Novo Progresso/PA;

2.9.4. Certidão de Regularidade com Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), quando for o caso;

2.9.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

2.9.6. ATESTO emitido pelo agente público responsável pela fiscalização e gestão do Contrato, nos termos do artigo 63 da Lei Federal n.º 4.320/64 ou a legislação a que vier a substituí-la.

2.9.7. Os pagamentos serão efetuados no período de até 30 (trinta) dias do mês de referência da locação e após a emissão do Atesto descrito no Item anterior.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VINCULAÇÃO AO PROCEDIMENTO DE CONTRATAÇÃO:

3.1. A Execução do Objeto será na forma do Termo de Referência elaborado pelo(s) órgão(s) demandante(s) e nos termos do procedimento de Inexigibilidade de Licitação, com fundamento no artigo 74, inciso V da Lei Federal n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA – DA DISPONIBILIDADE:

4.1. A LOCADORA deverá disponibilizar o imóvel, livre e desimpedido para seu uso pelo LOCATÁRIO, com estrita observância das condições constantes do Termo de Referência vinculado ao processo de contratação.

4.2. O objeto deverá ser disponibilizado ao LOCATÁRIO em até 05 (cinco) dias úteis, após a assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

Travessa Belém, 768 – Jardim Europa – Novo Progresso/PA – CEP: 68.193-000

A. de Almeida



5.1. O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, com vigência inicial a partir da data de sua assinatura, até 19 de dezembro de 2026 prorrogáveis na forma do artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.1.1. O prazo de vigência será prorrogado, mediante termo aditivo, desde que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado, a critério da Administração.

5.2. O Contrato deverá ser assinado pela LOCADORA ou seu representante legal, mediante apresentação da Matrícula do Imóvel ou documento que comprove os poderes para o ato, caso esses documentos não constem dos autos do processo de contratação.

5.3. Caso o contrato venha a ser prorrogado, a LOCADORA ficará sujeito à comprovação das mesmas condições de habilitação do início do contrato.

5.4. Durante a vigência do contrato, é vedado a LOCADORA contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função no procedimento de inexigibilidade ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

6.1. As despesas decorrentes da contratação, objeto desta Licitação, correrão pelas seguintes dotações orçamentária:

Poder/Órgão/Unidade: 09 – Secretaria Municipal de Obras, Transp. Serv. Urbanos

Unidade orçamentária: 01 – Secretaria de Gabinete

Projeto/Atividade: 2.022 – Manutenção da Secretaria Municipal de Obras, Transp. Serv. Urbanos

Elemento: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Fonte de Recurso: 1500000 – Recursos não vinculados a impostos

Valor Total: R\$ 42.000,00

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

7.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela LOCADORA, de acordo com o Termo de Referência, Contrato Administrativo e Proposta de Aluguel.

7.2. Notificar a LOCADORA, por escrito, sobre vícios, inclusive redibitórios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto locado, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas, salvo hipóteses de compensações ajustadas entre as partes.

7.3. Atestar os procedimentos mensal de locação, para fins de liquidação e pagamento, conforme ajuste financeiro representado pela Nota de Empenho.

7.4. Aplicar a LOCADORA as sanções previstas em lei e no contrato, quando for o caso.

7.5. Fornecer a LOCADORA todas as informações relacionadas com o objeto do presente contrato.

7.6. Efetuar o pagamento a LOCADORA do valor correspondente a locação mensal, no prazo, forma e condições estabelecidas, efetuando a retenção dos tributos devidos, consoante a legislação vigente, quando for o caso.

7.7. Comunicar a LOCADORA quanto à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução

A. Oliveira



Prefeitura Municipal de Novo Progresso

do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o artigo 143 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

7.8. Acompanhar e fiscalizar, através de agente público especialmente designado pela Administração, o cumprimento das obrigações assumidas pela LOCADORA, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas.

7.9. Cientificar a Procuradoria Jurídica do Município de Novo Progresso/PA para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pela LOCADORA.

7.10. Exigir a apresentação de recibos, atestados, declarações e outros documentos que comprovem a efetiva disponibilidade do imóvel locado, bem como o cumprimento de pedidos, o atendimento de providências, o compromisso de qualidade, etc, bem como fornecer a LOCADORA: recibos, atestados, vistos, declarações, certidões e autorizações de compromissos que exijam essas comprovações.

7.11. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência e neste Contrato Administrativo.

7.12. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela LOCADORA com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto, bem como por qualquer dano causado a terceiros.

7.13. Emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

7.13.1. A Administração terá o prazo de 10 (dez) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir sobre o pedido de prorrogação contratual, admitida a prorrogação motivada.

7.14. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pela LOCADORA, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

7.15. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais, em havendo garantia contratual prestada por terceiros.

7.16. Arcar com as despesas provenientes do consumo de água, coleta de esgoto sanitário, energia elétrica e iluminação pública, junto as concessionárias responsáveis pelos respectivos fornecimentos.

CLÁUSULA OITAVA– DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA:

8.1. A LOCADORA deve cumprir todas as obrigações deste Termo de Referência e deste Contrato Administrativo e Proposta de Aluguel, assumindo exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

8.2. Atender as requisições do LOCATÁRIO, executando o objeto na forma estipulada neste Termo de Referência e Contrato, principalmente quanto a plena disponibilidade do imóvel durante o prazo de vigência contratual.

8.3. Executar o objeto contratado nas condições e forma indicadas pela Administração, obedecendo aos prazos estipulados.

8.4. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (artigo 137, II, da Lei Federal n.º 14.133/2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

A. de



Poder Executivo

Prefeitura Municipal de Novo Progresso

- 8.5. Comunicar ao LOCATÁRIO, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas de sua ocorrência, qualquer fato que impeça a continuidade do contrato, sem embargo a aplicação das penalidades por inexecução total ou parcial do objeto.
- 8.6. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto do presente contrato, sem prévia e expressa anuência do LOCATÁRIO.
- 8.7. Credenciar junto ao LOCATÁRIO um representante e número de telefone e e-mail para prestar esclarecimentos e atender as solicitações, bem como reclamações que porventura surgirem durante a vigência contratual.
- 8.8. Indicar, a pedido do LOCATÁRIO, telefones para contato fora dos horários normais de atendimento, inclusive finais de semana e feriados, para os casos excepcionais que porventura venham a ocorrer.
- 8.9. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo LOCATÁRIO, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos.
- 8.10. Responsabilizar-se pelo cumprimento de eventuais obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao LOCATÁRIO e não poderá onerar o objeto do contrato.
- 8.10.1. Estão inclusas nas obrigações fiscais do LOCADOR todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, incluindo o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e Taxa de Coleta de Lixo.
- 8.11. Manter durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento de contratação.
- 8.12. Cumprir impreterivelmente os prazos estipulados no contrato e Termo de Referência.
- 8.13. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal que prejudique a execução do objeto contratual.
- 8.14. Paralisar, por determinação do LOCATÁRIO, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com as especificações do Termo de Referência, Contrato Administrativo ou Proposta de Aluguel, bem como aquelas ponham em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 8.15. Apresentar ao LOCATÁRIO, a qualquer tempo, documentação que comprove o correto e tempestivo pagamento de todos os encargos previdenciários, trabalhistas, fiscais e comerciais decorrentes da execução do Contrato, quando necessário.
- 8.16. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.
- 8.17. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento de sua Proposta de Aluguel, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no artigo 124, II, d, da Lei Federal n.º 14.133/2021.
- 8.18. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de política administrativa interna indicadas pelo LOCATÁRIO.

A. de Jesus



8.19. Responsabilizar-se pelos vícios – inclusive redibitórios – e danos decorrentes da locação do objeto, de acordo com as disposições do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal n.º 8.078/1990).

8.20. Alocar os meios necessários ao perfeito cumprimento das condições do Termo de Referência e do respectivo Contrato Administrativo; sem descaracterização dos fundamentos que justificam o procedimento de inexigibilidade da licitação.

8.21. Observar, no momento do recebimento dos aluguéis, a legislação tributária do Município de Novo Progresso/PA, especialmente de seu setor de contabilidade e Sistema de Controle Interno, especialmente quanto as regras de retenção do Imposto de Renda, dispostas na Instrução Normativa nº RFB nº 1234/2012, sob pena de não aceitação por parte do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES:

9.1. A LOCADORA comete infração administrativa quando praticar as condutas previstas no artigo 155 da Lei Federal n.º 14.133/2021, quando:

9.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

9.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

9.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

9.1.4. deixar de entregar a documentação exigida no certame;

9.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

9.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

9.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

9.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa, para fins de burlar os requisitos legais da contratação;

9.1.9. fraudar a execução do contrato;

9.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

9.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação ou conluio entre os licitantes, em qualquer momento da inexigibilidade.

9.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

9.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2. O atraso injustificado da entrega do objeto sujeitará a LOCADORA à multa de mora, que será aplicada considerando as seguintes proporções:

9.2.1. 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso, na disponibilidade do imóvel locado, calculado sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento), que corresponde a até 30 (trinta) dias de atraso; e

9.2.2. 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso que exceder o subitem anterior, na disponibilidade do imóvel locado, 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 30% (trinta por cento) do valor total do contrato.

9.3. A LOCADORA ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

9.3.1. Advertência, quando não se justificar penalidade mais grave;

A cumprir



Prefeitura Municipal de Novo Progresso

9.3.2. Multa Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, na hipótese de pedido de rescisão antecipada do Contrato pela LOCADORA ou de outras irregularidades que não implique em multa moratória.

9.3.3. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos previstos na legislação de regência, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave; e

9.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos previstos na legislação de regência.

9.4. As penalidades atenderão ao princípio da proporcionalidade as condições específicas de sua ocorrência.

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

9.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração a LOCADORA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da eventual garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

9.7. A aplicação das sanções previstas neste Contrato Administrativo, em hipótese alguma, atenua a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

9.8. Em qualquer caso de aplicação de sanção, será assegurado o direito ao contraditório e ampla defesa da LOCADORA.

9.9. Na aplicação das penalidades previstas neste Contrato Administrativo, deverão ser observadas todas as normas regulamentares do Município de Novo Progresso/PA e da Lei Federal n.º 14.133/2021.

9.10. A penalidade será obrigatoriamente publicada na imprensa oficial do Município nas hipóteses de suspensão de licitar/contratar e de declaração de inidoneidade.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL:

10.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

10.1.1. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

10.1.1.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa da LOCADORA:

a) ficará constituída em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

10.2. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei Federal n.º 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

10.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

10.3. O Termo de Rescisão, sempre que possível, será precedido:

A. de M.



Poder Executivo

Prefeitura Municipal de Novo Progresso

- 10.3.1. Relatório de Fiscalização do Contrato, indicando os eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 10.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e
- 10.3.3. Indenizações e multas.
- 10.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de Termo Indenizatório (artigo 131, *caput*, da Lei Federal n.º 14.133/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PRERROGATIVAS:

- 11.1. A LOCADORA reconhece os direitos do LOCATÁRIO relativos ao presente Contrato e à rescisão administrativa de que trata o artigo 104 da Lei Federal n.º 14.133/2021, bem como as prerrogativas abaixo elencados:
 - 11.1.1 modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos da LOCADORA;
 - 11.1.2 extingui-los, unilateralmente, exceto quando decorrente de culpa da LOCADORA;
 - 11.1.3 fiscalizar sua execução;
 - 11.1.4 aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
 - 11.1.5 ocupar provisoriamente bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato nas hipóteses de:
 - 11.1.5.1 risco à prestação de serviços essenciais; e
 - 11.1.5.2 necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pela LOCADORA, inclusive após extinção do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO, REAJUSTE, REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO:

- 12.1. Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência dos fatos estipulados no artigo 124, da Lei Federal n.º 14.133/2021.
- 12.2. É admissível a alteração subjetiva do contrato proveniente da fusão, cisão ou incorporação da LOCADORA com/ou outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica:
 - 12.2.1. Todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original;
 - 12.2.2. Sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato;
 - 12.2.3. Não haja prejuízo à execução do objeto pactuado; e
 - 12.2.4. Haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.
- 12.3. Não se aplica ao presente contrato, a obrigação de implementação de benfeitorias permanentes no imóvel, sem acordo bilateral de seu custeio, que poderá ser realizado mediante compensação nos aluguéis, por reequilíbrio da condição econômico-financeiro do valor atualizado contrato.
- 12.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de Termo Aditivo, na forma do artigo 136 da Lei Federal n.º 14.133/2021.
- 12.5. Do Reajuste:
 - 12.5.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano, contado da data de assinatura do presente contrato.
 - 12.5.2 Após o interregno de um ano, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação, pelo LOCATÁRIO, do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP/M da Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

A. de...
(assinatura)



Prefeitura Municipal de Novo Progresso

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

12.5.4 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o LOCATÁRIO pagará a LOCADORA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

12.5.5 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será (ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

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

12.5.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de Termo Aditivo.

12.5.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

12.6. Do Reequilíbrio Econômico-Financeiro:

12.6.1 Com fundamento no disposto pelo artigo 124, II, "d" da Lei Federal n.º 14.133/2021, o valor do contrato poderá ser alterado para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato.

12.6.2. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser instruídos com documentos que comprovem a ocorrência de algumas das situações previstas pelo item anterior.

12.6.3. Os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro devem ser apreciados pela Administração, a qual deve emitir laudo técnico, parecer ou instrumento equivalente, expedido pelo Gestor do Contrato, por meio do qual é certificado se o fato ou ato ocorrido repercutiu nos preços pactuados no contrato.

12.6.4. Na análise dos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro não deve ser avaliada a margem de lucro da LOCADORA, mas sim se o fato superveniente é capaz de trazer impactos financeiros que inviabilizem e/ou impeçam a execução do objeto contratado pelo preço firmado inicialmente.

12.6.5. O reequilíbrio econômico-financeiro será realizado por aditivo contratual.

12.7. Nos casos de revisão de preços, poderão ser concedidos, caso haja motivo relevante, que importe na variação substancial do custo de locação do imóvel, devidamente justificado e demonstrado pela LOCADORA.

12.8. Somente haverá revisão de valor quando o motivo for notório e de amplo conhecimento da sociedade, não se enquadrando nesta hipótese situações simples que deveriam ser consideradas pela LOCADORA até o momento da assinatura do contrato.

12.9. Os reajustes e reequilíbrio serão promovidos levando-se em conta apenas o saldo de contrato, e não servirão, em hipótese alguma, para ampliação de margem de lucro.

12.10. Os reajustes e reequilíbrio dos preços ficarão adstritas as hipóteses previstas neste instrumento, devendo a LOCADORA repassar ao LOCATÁRIO as reduções que possivelmente venham ocorrer na hipótese de deflação após o período de 12 (doze) meses de sua vigência.

A. de Lima



Prefeitura Municipal de Novo Progresso

12.11 Tais recomposições poderão ser espontaneamente ofertadas pela LOCADORA ou requeridas pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO:

13.1. A LOCADORA deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme Termo de Referência e Lei Federal n.º 14.133/2021 e alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS VEDAÇÕES:

14.1. É vedado a LOCADORA:

14.1.1. Caucionar ou utilizar este Contrato Administrativo para qualquer operação financeira; e

14.1.2. Interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte do LOCATÁRIO, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICIDADE:

15.1. Caberá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Portal Nacional de Contratações - PNCP, sítio oficial da internet e imprensa oficial do município, observados os prazos previstos no artigo 94 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

15.2. As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – 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 LOCADORA, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço, empregados e outros.

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 da LOCADORA, 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 Federal n.º 13.709/2018.

16.4. A LOCADORA 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 pela LOCADORA.

A. Almeida



16.5. A LOCADORA fica obrigado 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 a LOCADORA 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 DÉCIMA SÉTIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

17.1. A execução do presente contrato e aos casos omissos aplicam-se as disposições contidas na Lei Federal n.º 14.133/2021, e suas alterações, bem como os Decretos Municipais que a regulamentam; Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD); Lei Federal n.º 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor) e demais legislações aplicáveis ao caso.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO:

18. O Foro da Comarca de Novo Progresso/PA é competente para dirimir questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por haverem assim pactuado, assinam, este instrumento na presença das testemunhas abaixo.

Novo Progresso/PA, 19 de dezembro de 2025.

MUNICÍPIO DE NOVO PROGRESSO

Gelson Luiz Dill

Prefeito Municipal

LOCATÁRIO

CARTÓRIO DO
ÚNICO OFÍCIO

Ademir Zorzeti Paschoato

ADEMIR ZORZETTI PASCHOATO

LOCADOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DO PARÁ

CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO - MARIO MATTEI - OFICIAL E TABELIÃO
Rua do Cachimbo, 319 - R. Jardim Planalto - Novo Progresso - PA

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ

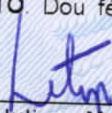
SELO DIGITAL RECONHECIMENTO DE FIRMA N°: 16961401 SERIE: A -

SELADO EM: 13/01/2026

CÓDIGO DE SEGURANÇA N°: 1041696100009924031487121

QTD ATO	EMOLUMENTOS	FRJ	FRC
1	7,30	1,10	0,18

Reconheço por VERDADEIRA a assinatura de ADEMIR ZORZETTI PASCHOATO. Dou fé. Novo Progresso-PA, 13 de janeiro de 2026.


Leticia Juliana Martins de Lima
Escrivente Autorizada



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO