



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BREVES
SETOR DE CONTRATAÇÕES

CONTRATO Nº 20260151
INEXIGIBILIDADE Nº 003/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 01012/2026

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SALA DO EMPREENDEDOR, COM O OBJETIVO DE ATENDER À DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DE BREVES/PA, que fazem, entre si, de um lado, o Município de Breves (PA), e, do outro, o Sr. MARCO ANTONIO CARVALHO CHAVES, na forma abaixo.

O MUNICÍPIO DE BREVES, ESTADO DO PARÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça 03 de Outubro, nº 01, Centro, Breves/PA, CEP 68800-000, inscrito no CNPJ sob o nº 04.876.389/0001-94, neste ato representado pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, o Sr. **JOSÉ ANTONIO AZEVEDO LEÃO**, portador do CPF Nº XXX.832.142-XX, brasileiro, casado, residente na Travessa Castilhos França, nº 376, Centro, Breves/PA, doravante denominado **CONTRATANTE**, do outro lado, o Sr. **MARCO ANTONIO CARVALHO CHAVES**, inscrito no CPF sob o nº XXX.864.782-XX, residente na Rua Paes de Carvalho nº 2062 - Altos, Bairro Centro, Cidade de Breves, Estado do Pará, CEP: 68.800-000, doravante denominado **CONTRATADO**, em conformidade Art. 74º inciso V, § 5º I, II e III, da Lei Federal nº 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 047, de 29 de dezembro de 2023, de conformidade com parecer jurídico da Inexigibilidade de Licitação nº 003/2026, procedimento este devidamente ratificado pela requisitante, e o quanto contido no procedimento em epígrafe, ajustam e celebram entre si o presente contrato, que se regerá pelas cláusulas abaixo pactuadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SALA DO EMPREENDEDOR, COM O OBJETIVO DE ATENDER À DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DE BREVES/PA, na forma abaixo:

1.1.2. O presente contrato tem sua celebração vinculada à Inexigibilidade de Licitação nº 003/2026 e Processo Administrativo nº 01012/2026, devidamente ratificada pela área requisitante, que faz parte integrante deste, como se aqui transcrito estivesse.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 2.1.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.5 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega

Praça 03 de Outubro, nº 01 – Centro/CEP: 68800-000 – Breves/Pará.

E-mail: cplbreves2021@gmail.com



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BREVES
SETOR DE CONTRATAÇÕES

das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado e eventuais defeitos existentes;

2.1.6 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;

2.1.7 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

2.1.8 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);

2.1.9 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

2.1.10 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

2.1.11 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;

2.1.12 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

3.1.1. Efetuar, além do aluguel mensal, o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) que recair sobre o imóvel, a partir da assinatura do contrato até a efetiva entrega das chaves.

3.1.2. 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;

3.1.3. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel e eventuais defeitos existentes;

3.1.4. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

3.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

3.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, 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;

3.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO E PRORROGAÇÃO.

4.1. O prazo de vigência do presente Contrato iniciará a contar da data de sua assinatura,



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BREVES
SETOR DE CONTRATAÇÕES

nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91.

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

4.4. 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.

4.5. 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.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO.

5.1. O **MUNICÍPIO** pagará ao LOCADOR o valor mensal de R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais) perfazendo o valor global de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais).

5.2. O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.

5.2.1. Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Corrente nº 34351-1, Agência nº 7944, Banco: Itaú Unibanco (341).

5.2.2 Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., *pro rata die*, desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.

5.5. Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

5.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE.

6.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, 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 subsequentes.

6.2 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 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

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



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BREVES
SETOR DE CONTRATAÇÕES

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA.

7.1 A presente contratação será custeada com recursos do erário público municipal e sob a seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 10 Prefeitura Municipal de Breves

Unidade Orçamentária: 1002 Secretaria de Administração

Projeto/Atividade: 04 122 004 2.009 – Manutenção das Atividades da Secretaria de Administração

Classificação Econômica: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.

Fonte de Recurso: 1500000 – Recursos não vinculados de Impostos

8. CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO.

8.1 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.

8.1.1 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.

8.1.2 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.

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

8.1.4 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.

9. CLÁUSULA NONA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

9.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantido o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 047/2023, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a. Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou 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 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

Praça 03 de Outubro, nº 01 – Centro/CEP: 68800-000 – Breves/Pará.

E-mail: cplbreves2021@gmail.com



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BREVES
SETOR DE CONTRATAÇÕES

- 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.
- 9.1.1 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 9.1.2 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;
- 9.2 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BREVES
SETOR DE CONTRATAÇÕES

administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 047/2023, ou outro que vier a substituí-lo, e subsidiariamente a Lei Municipal n. 9.861/2016.

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

9.4 As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

10.1 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.

10.2 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;

10.2.1 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 aluguéis, 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;

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

11.1 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.

11.1.1 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.

11.2 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.

11.3 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.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BREVES
SETOR DE CONTRATAÇÕES

11.4 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.

11.5 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.

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

11.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.6.3 Indenizações e multas.

10. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. Fica eleito o Foro de Breves/PA, que será competente para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas da inobservância deste contrato.

E por estarem de acordo, justas e contratadas, assinam as partes o presente contrato para uma única finalidade e efeito.

Breves/PA, 6 de abril de 2026.

Pelo LOCATÁRIO:

JOSE ANTONIO
AZEVEDO
LEAO:2128321425
3

Assinado de forma digital
por JOSE ANTONIO
AZEVEDO
LEAO:21283214253
Dados: 2026.04.06 12:25:17
-03'00'

PREFEITURA MUNICIPAL DE BREVES
CNPJ(MF) 04.876.389/0001-94
CONTRATANTE

Pelo LOCADOR:


MARCO ANTONIO CARVALHO CHAVES
CONTRATADO