



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

CONTRATO N.º 260121001
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 0901001/2026/PMTA
INEXIGIBILIDADE N.º 002/2026/PMTA

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TOMÉ-AÇU/PA (PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU), ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED E A SRA. VANDERLÉA DORDENONI, NOS SEGUINTE TERMOS.

O MUNICÍPIO DE TOMÉ-AÇU/PA, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED** (FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO), inscrita no CNPJ nº 30.231.739/0001-75, com sede na Avenida Dionísio Bentes, 151, Centro, Quatro Bocas, Tomé-Açu/PA, neste ato representada pela Sra. **LUCIENE PANCIERI DONADIA NARUSE**, Secretária Municipal, doravante denominado **LOCATÁRIO**; e, de outro lado, o Sra. **VANDERLÉA DORDENONI**, brasileira, inscrito no CPF nº 270.587.512-34 e RG nº 1520037 PC/PA, domiciliada na cidade de Tomé-Açu/PA, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, observando o que consta no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 002/2026/PMTA, tudo em conformidade com o Art. 74, inciso V, § 5º, incisos I, II e III, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, ao qual se sujeitam as partes, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO

1.1. Este Contrato de Locação de Imóvel se vincula a Inexigibilidade de Licitação de n.º 002/2026/PMTA, Processo administrativo n.º 0901001/2026/PMTA, conforme o artigo 74, inciso V, § 5º I II III da Lei nº 14.133/2021, e suas alterações, à proposta da CONTRATADA, estando ainda vinculado ao Laudo de Vistoria e Avaliação, contendo sua caracterização e descrição detalhada.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Locação de imóvel destinado ao funcionamento do depósito da Secretaria Municipal de Educação (SEMED), com recebimento, armazenamento, controle e distribuição de materiais, produtos e insumos utilizados nas operações da SEMED.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO

3.1. O imóvel destina-se a atender às necessidades da Secretaria Municipal de Educação – SEMED, sendo utilizado especificamente para o funcionamento do depósito da Secretaria Municipal de Educação, com recebimento, armazenamento, controle e distribuição de materiais, produtos e insumos utilizados nas operações.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

4.1. A presente vigência da contratação é de 12 (doze) meses a contar da assinatura de todas as partes, sendo o início de sua vigência a data da última assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo ser prorrogado nos termos da legislação aplicável, mediante acordo entre as partes e justificativa devidamente formalizada, mediante Termo Aditivo, nos termos do artigo 105 e 106 I II III, da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. O acordado será devidamente empenhado conforme §1º, do Art. 23 da Lei 14.133/2021 c/c do art. 61, da Lei 4.320/64, bem como ao disposto Lei de Responsabilidade Fiscal - Lei Complementar nº 101/00 e pago pela contratante a contratada conforme a previsão de dotação orçamentária e disponibilidade de recurso de acordo com a disponibilidade originária de recurso em função das seguintes demandas:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O empenhamento prévio das despesas, decorrentes da aquisição dos materiais ou contratação dos serviços constantes do objeto supramencionado, correrão à conta da(s) dotação(es) orçamentária(s) disponíveis na LOA/2026, conforme demonstrada(as) abaixo:

Unidade Gestora	Fundo Municipal de Educação
Unid. Orçamentária	Secretaria Municipal de Educação
Func. Programática	12 122 0002 2.051 Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Educação
Natureza da Despesa	3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física
Subelemento:	3.3.90.36.15 Locação de Imóveis
Fonte de Recurso	15001001 Receita de imposto e transf. - Educação

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR E REAJUSTAMENTO

6.1. O LOCATÁRIO obriga-se a pagar, mensalmente ao LOCADOR ou ao seu procurador legalmente constituído, até o dia 20 (vinte) do mês subsequente ao vencimento, à importância de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) mensais, através de transferência bancária, na Conta Corrente n.º 4522-5, Agência 0984-9, Instituição: Bradesco, totalizando o valor global deste contrato a importância de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais) para o período de 12 (doze) meses, podendo ser reajustado anualmente, de acordo com os índices oficiais do Governo Federal IGPM/FGV, conforme as normas administrativas internas aplicáveis à matéria.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS

7.1. O LOCATÁRIO poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE

8.1. O LOCATÁRIO, findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, obriga-se a devolver o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento nas condições que o recebeu, descritas no LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, e ressaltando que no imóvel contém a descrição de itens abaixo conforme consta na vistoria do Imóvel:

- O imóvel conta com infraestrutura completa, contemplando 01 (um) galpão de 382,58 m² de área construída.

8.2. Todas as despesas relacionadas ao imóvel, incluindo consumo de água, energia elétrica e serviços de limpeza, serão integralmente pagas pelo LOCATÁRIO. Correrão, ainda, por conta do LOCATÁRIO as despesas relativas às taxas e impostos que, por força de lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como quaisquer outras despesas extraordinárias.

8.3. Durante a vigência deste contrato o LOCATÁRIO se obriga a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitabilidade, cuja perda o LOCADOR não der causa. Enquanto durar a locação, o LOCATÁRIO poderá defender o imóvel como se fosse o(a) proprietário(a).

8.4. O LOCADOR responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as Cláusulas deste Contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como se obriga a manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações de habilitação e qualificação exigidas na Inexigibilidade de Licitação.

CLÁUSULA NONA - DA INEXECUÇÃO E PENALIDADES

9.1. A inexecução total ou parcial do Contrato pelo CONTRATADO poderá importar nas penalidades seguintes:

- a) - Advertência;
- b) - Multa;
- c) - Impedimento de licitar e contratar;
- d) - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- e) Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

9.2. A rescisão do contrato sujeita o LOCATÁRIO à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VALIDAÇÃO

10.1. O presente Contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais após



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

publicação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO

11.1. O presente Contrato poderá ser extinto nos casos seguintes: artigo 138, I II III da Lei 14.133/2021.

I - Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II - Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

III - Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

§ 1º A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

a) Em casos de extinção do Contrato antes do término do mês que ocorrer o Distrato, o LOCATÁRIO comprometer-se-á a pagar ao LOCADOR, tão somente, o valor proporcional referente à fração utilizada. (Artigo 137 § 2º II – Lei 14.133/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS.

12.1. O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, e suas posteriores alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

13.1. Conforme artigo 117, § 1º, 2º e 3º da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e suas posteriores alterações, a locação de imóvel contratada será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por representante do LOCATÁRIO, na qualidade de Fiscal do Contrato, com atribuições específicas, especialmente, designado para tal fim, e aceitas pelo LOCADOR.

13.2. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades e, a sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do LOCATÁRIO, ou de seus agentes e prepostos.

13.3. Quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto do Contrato e que, legais ou julgadas procedentes, deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR, sem ônus para o LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PUBLICAÇÕES:

14.1. A publicação resumida do presente Contrato nos veículos Oficiais de Comunicação, conforme determina à lei, condição indispensável para sua eficácia, será providência pelo LOCATÁRIO, conforme o descrito nos Parágrafos 1º e 3º do Art. 54, da Lei 14.133/2021.

14.2. Este Contrato será publicado no Portal de Transparência da Prefeitura Municipal de Tomé-Açu/PA, Portal do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado do Pará e Portal Nacional de Contratações Públicas, através do Licitanet.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO:

15.1. Para dirimir quaisquer dúvidas surgidas em decorrência do não cumprimento deste Contrato, as partes elegem o Foro do Município de Tomé-Açu/PA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegia do que seja.

15.2. E, por estarem plenamente de acordo com todas as cláusulas e condições, depois de lido e o achado conforme, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Tomé-Açu/PA, 21 de janeiro de 2026.

Secretaria Municipal de Educação – SEMED
CNPJ nº 30.231.739/0001-75
Representante: **Luciene Pancieri Donadia Naruse**
Secretária Municipal
LOCATÁRIO

VANDERLÉA DORDENONI
CPF nº 270.587.512-34
LOCADOR

TESTEMUNHAS:



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMÉ-AÇU
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO – SEMED

1. _____ CPF: _____
2. _____ CPF: _____