

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 008/2025 SEHAB.PMA**

**Contrato nº 008/2025 SEHAB.PMA**  
**Processo Nº 8.845/2025**

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO  
(LOCATÁRIA) E MARCELA ALYNE DOS  
SANTOS NASCIMENTO (LOCADORA).**

A **Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB**, inscrito no CNPJ nº 29.226.371/0001-78, situado na estrada da Providência, nº 26, lote 20-A, CEP: 67.015-490, bairro: Coqueiro, Ananindeua, na pessoa de seu representante o Sr. **SECRETÁRIO OU LOCATÁRIO Alexandre César Santos Gomes**, residente e domiciliado no Residencial Castanheira, Rua Ipê nº 43, Qd 3, Lot – 10 Ananindeua/PA, e a Sr. **MARCELA ALYNE DOS SANTOS NASCIMENTO**, inscrita no CPF nº **983.459.902-15**, residente Dona Alta Lucas, nº 379, Rio Vermelho, cidade de Florianópolis/ Sc, doravante denominado simplesmente por **LOCADORA**, em vista o que consta no Processo acima mencionado e com fundamento nas disposições da Lei nº 14.133 de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação no processo nº. 8.845/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enumeradas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA. - DO OBJETO:** O objeto do presente Termo de Contrato é **CONTATAÇÃO REFERENTE AO OBJETO DE LOCAÇÃO DO PRÉDIO DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB.**

Discriminação do objeto:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DO IMÓVEL DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB	MÊS	12	R\$ 12.000,00	R\$ 144.000,00

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O valor mensal do presente Termo de Contrato é de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**, totalizando o montante de **R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais)**. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de

administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Obedecidas as formalidades legais, o pagamento será efetuado, por crédito em conta corrente no Banco Bradesco S.A, Agência 5593, Conta 38865-3, fornecido pela contratada. A critério do setor responsável da CONTRATANTE em até 30 (trinta) dias após o recebimento da fatura, comprovadamente, após a LIQUIDAÇÃO de Nota Fiscal válida, a qual deverá ser apresentada junto ao recibo, e ATESTADA pela servidora responsável da Contratante, devidamente acompanhada das Certidões de INSS, FGTS e outros por leis exigidas, ficando o não cumprimento regularizado e atualizadas sob pena de violação ao dispositivo no § 32 do art 195 da Constituição Federal 1988.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:** O prazo de vigência deste Termo de Contrato é 12 (doze) meses, com início na data de 02 de julho de 2025 e encerramento em 02 de julho de 2026, prorrogável na forma do art. 107 da Lei no 14.133 de 2021.

**CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** As despesas decorrentes deste contrato estão programadas em dotação orçamentária, a seguir especificada:

Órgão: 16 Secretaria Municipal de Habitação

Unidade: 01 Secretaria Municipal de Habitação

Funcional Programática: 1612200152370 Apoio às ações administrativas.

Natureza da Despesa: 339036 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURIDICA

Sub-Elemento: 3390361400 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Fonte de Recurso: 15000000 Recursos não Vinculados de Impostos

Valor Reservado: R\$ 72.000,00

Valor Próximo Exercício: R\$ 72.000,00

**CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES LOCADORA E LOCATÁRIO.**

#### **6.1. LOCADORA**

6.1.1. A introdução de qualquer benfeitoria, ou modificação do imóvel locado dependerá de prévio e escrito consenso da **LOCADORA**.

6.1.2. Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, sessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem prévia autorização escrita da **LOCADORA**.

6.1.3. A **LOCADORA** durante o período de locação, arcará, sob pena de rescisão contratual, com todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, exceto a contribuições de melhoria;

6.1.4. A **LOCADORA** manifestar a intenção de vender o imóvel locado, O **LOCATÁRIO** se obriga a permitir que as pessoas interessadas na compra o visitem se não quiser exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros

6.1.5. A **LOCADORA** dispensa expressamente a nomeação de fiadores desde que entende desnecessária tal providência.

#### **6.2 LOCATÁRIO**

---

Secretaria Municipal de Habitação de Ananindeua –

End: estrada da Providencia, nº 26, lote 20-A, CEP: 67.015-490 – Bairro: Coqueiro– Ananindeua-PA Fone: (91) 99318-2957 – E-mail: sehab.gab@ananindeua.pa.gov.br

- 6.2.1. Se houver incêndio ou acidente, que conduza à reconstrução ou reforma do objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, fica de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.
- 6.2.2. O **LOCATÁRIO** arcará com todas as despesas de conservação do prédio, de consumo de luz, telefone e qualquer outra taxa ligada ao uso do imóvel
- 6.2.3. O **LOCATÁRIO**, no curso da locação, obriga-se, ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste contrato, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.
- 6.2.4. O **LOCATÁRIO**, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias e elétricas, fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.
- 6.2.5. Durante a vigência do presente contrato ficará facultado O **LOCATÁRIO** o direito de rescindi-lo, desde que notifique por escrito o **LOCADOR**, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias antes da efetiva entrega das chaves.
- 6.2.6. O **LOCATÁRIO** faculta o **LOCADOR** o exame vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O presente contrato obrigará a herdeiros, sucessores ou cessionários de ambas as partes e só se renovará por escrito.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Se o imóvel, objeto desta locação, for vendido, o alienante deverá fazer constar no recibo ou na escritura à existência deste contrato de locação para que seja respeitado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, o IGPM - FGV previstos e acumulados no período anual, ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL:**

7.1 – O presente Termo de Contrato poderá ser extinto nos termos dos arts. 106 e 137, combinado com o art. 138 e 139 da Lei no 14.133/2021.

7.2 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa.

7.3 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa.

7.4 - O termo de rescisão será precedido de Relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

7.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

7.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

7.4.3. Indenizações e multas.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO:** Pela inexecução total ou parcial do contrato a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao licitante contratado as seguintes sanções:

a) Advertência;

b) Multa;

- c) Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Municipalidade por prazo não superior a 05 (cinco) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Municipalidade enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A responsabilidade pela fiscalização e acompanhamento da execução dos serviços objeto deste instrumento, caberá a servidora PAULA DA SILVA CORREA RIBEIRO – Matrícula nº 3642741 por meio da PORTARIA Nº 037, de 02 de junho de 2025.

**CLÁUSULA OITAVA - DA VINCULAÇÃO:** O presente Contrato está vinculado ao processo administrativo Nº 8.845/2025. PMA. SEHAB.

**CLÁUSULA NONA** - Em caso de mora do pagamento dos aluguéis, ficará a **LOCATÁRIA** obrigada ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 01% (um por cento) ao mês e correção inflacionária de conformidade com o índice divulgado pelo Governo.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS:** A CONTRATADA na vigência do contrato, será a única responsável, por seu pessoal que empregar para a execução do serviço ora avençado, que não terá relação de emprego com a Contratante e desta no poderá demandar quaisquer pagamentos. No caso de vir o Contratante a ser acionado judicialmente, a Contratada o ressarcirá de toda e qualquer despesa que, em decorrência disso venha a desembolsar.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO:** Fica eleito o Foro de Ananindeua, para dirimir quaisquer controvérsias relativas a este Contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, os representantes das partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, abaixo nomeadas para todos os efeitos legais.

Ananindeua (PA), 02 de julho de 2025.

---

**ALEXANDRE CESAR SANTOS GOMES**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO  
CONTRATANTE

---

**MARCELA ALYNE DOS SANTOS NASCIMENTO**  
CPF: 983.459.902-15  
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1) \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_