



**PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO POR PRAZO
DETERMINADO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL
Nº 006/2025-SEMES/PMA, QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA -
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE E A
EMPRESA DIDA II HOLDINGS LTDA.**

Pelo presente **CONTRATO** nº. 006/2025-SEMES/PMA, cujo objeto é a LOCAÇÃO DE IMÓVEL que servirá para o funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Esporte de Ananindeua, que entre si celebram de um lado a PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE-SEMES, órgão da Administração, Pública Direta, inscrita no CNPJ (MF): 41.579.367/0001.99, com sede no Município de Ananindeua - PA, sito Av. Zacarias de assunção, nº. 74, CEP: 67030-180, bairro: centro, neste ato representado por seu titular, Sr. Secretário Sr. FÁBIO LUIZ PEREIRA PANTOJA, brasileiro, casado, Gestor de Órgão Público, portador da carteira de identidade Nº 3.995.405 PC/PA, CPF: 762.837.712-20, nomeado através de ato administrativo competente, doravante denominada LOCATÁRIA, e de outro lado a empresa DIDA II HOLDINGS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 58.339.876/0001-47, com sede na Av. Zacarias de assunção, nº. 74, casa B, sala A, CEP: 67030-180, neste ato, representada pelo Sr. José Nildo Jacinto da Silva, inscrito no CPF nº. 512.267.821-91 e a Sra. Alice Vieira do Rego Silva, inscrita no CPF nº. 663.630.471-53, doravante denominados LOCADORES, como justo e contratado o presente **CONTRATO**, que vigorará, mediante as cláusulas e condições a seguir, tem como fundamentação legal o artigo 74, Inciso V, da lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: Os LOCADORES transferem o uso do imóvel, a título de locação do bem, a LOCATÁRIA o imóvel situado na Av. Zacarias de Assunção, nº. 74, CEP: 67030-180, Bairro: Centro, Ananindeua/PA.

PARÁGRAFO ÚNICO: A presente locação destina-se a instalação da Sede da Secretaria Municipal de Esporte de Ananindeua, sendo vedada sua alteração para uso diverso, bem como a sublocação, sem previa e expressa anuência do LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR: O valor global do contrato é de R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais) e mensal de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), cujo pagamento deverá ser feito mensalmente à Locadora DIDA II HOLDINGS LTDA, em sua conta corrente listada abaixo:

Nome: DIDA II HOLDINGS LTDA
CNPJ: 58.339.876/0001-47
Banco Itaú Unibanco (341)
Agência: 4713
C/C: 99724-7

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Acordam ainda as partes que, em caso de renovação do prazo ora pactuado, o aluguel, será reajustado de acordo com o IPCA do período, ou outro índice estabelecido pelo governo federal, que venha substituí-lo ou sucedê-lo.



**PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE**

PARÁGRAFO TERCEIRO: No valor global deste contrato está embutido o custo de manutenção e reparos do imóvel, que como acordado entre as partes, fica sob a responsabilidade do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO notificar e solicitar o reparo por meio de notificação formal que deve ser encaminhada diretamente ao LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO: O prazo de vigência do presente contrato de locação é de 12 meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado, por igual ou sucessivo período, até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos da Lei 14.133/21, e de acordo com a conveniência das partes ou interesse público.

CLÁUSULA QUARTA – DA MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL: Fica expressamente estabelecido que no valor da contraprestação mensal estão incluídos todos os custos relativos à manutenção preventiva e corretiva, conservação, reparos e reformas necessárias à manutenção das condições de habitabilidade e funcionalidade do imóvel objeto deste contrato.

Parágrafo Primeiro - Constitui obrigação do LOCADOR manter o imóvel em perfeitas condições de uso, conservação e segurança, incluindo, mas não se limitando a:

- a) Reparos em instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;
- b) Manutenção de pisos, paredes, tetos e coberturas;
- c) Conservação de esquadrias, portas e janelas;
- d) Reparos em equipamentos e sistemas prediais;
- e) Pintura e acabamentos internos e externos;
- f) Manutenção de áreas comuns, quando aplicável.

Parágrafo Segundo - O LOCADOR não poderá pleitear ressarcimento ou reembolso pelos gastos com manutenção e reparos, tendo em vista que tais custos já se encontram contemplados na contraprestação ajustada.

Parágrafo Terceiro - O descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula ensejará a aplicação das penalidades contratuais cabíveis, sem prejuízo da responsabilização por eventuais danos causados ao patrimônio público.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO: A LOCATÁRIA obriga-se a cumprir o estabelecido na Cláusula Segunda, até o 5º (quinto) dia útil, do mês subsequente ao vencido, devendo o LOCADOR dar quitação por meio de recibo.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Os recursos financeiros destinados para atender as despesas decorrentes de presente Contrato estão previstos na seguinte dotação orçamentária:

ÓRGÃO: 32 Secretaria Municipal de Esporte

UNIDADE: 01 Sec. Municipal de Esporte

FUNCIONAL PROGRAMÁTICA: 2712200152370 Apoio às Ações Administrativas

NATUREZA DA DESPESA: 339039 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

SUB-ELEMENTO: 3390391000 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

FONTES DO RECURSO: 25000000 Recursos não Vinculados de Impostos

Valor reservado para 2025: R\$ 72.000,00



**PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE**

Valor reservado para 2026: R\$ 144.000,00

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO E DA EXTINÇÃO DA LOCAÇÃO: A inexecução total ou parcial do presente Contrato enseja a sua rescisão, constituindo-se, ainda, motivos para a rescisão ajustada aqueles enumerados nos art. 173, incisos I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII e IX 78, 79 e 80 da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores. A Rescisão do presente Contrato poderá ser:

- A) Por ato unilateral e escrito do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.
- B) Amigável, por acordo entre partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a secretaria.
- C) Em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
- D) Em decorrência da falta de pagamento;
- E) Judicial, nos termos da legislação;

PARÁGRAFO ÚNICO: A impontualidade acarretará juros moratórios na base de 0,5% (zero cinco por cento) ao mês calculado sobre o valor do aluguel. O atraso superior a 45 (quarenta e cinco) dias implicará em correção monetária do valor do aluguel e encargos de cobrança correspondentes a 5% (cinco por cento) do valor assim corrigido.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES DO LOCADOR:

- a) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel em locação;
- b) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- c) Fornecer a LOCATÁRIA recibos discriminados das importâncias pagas. Vedada à quitação genérica;
- d) Pagamento do imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, incidente sobre o imóvel;
- e) Adaptar ou permitir a adaptação do prédio, conforme as normas determinadas no Auto de conformidade emitido pelo Corpo de Bombeiros.
- f) Mantém as condições de habilitação, tais quais: Certidões Negativas de regularidade fiscal, Trabalhista, IPTU, e se for o caso, FGTS.

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCADOR se compromete total e irrestritamente a realizar a manutenção e conservação do imóvel, responsabilizando-se por quaisquer danos estruturais, estéticos e de uso, que possam ocorrer durante o período de locação, assim como: infiltrações, problemas de impermeabilização, rachaduras, fissuras, deterioração e desgaste de uso das partes comuns e essenciais do imóvel, problemas nas fundações, telhado, paredes, pintura, consertos em encanamentos, vazamentos, curtos-circuitos, consertos de defeitos ou problemas no imóvel que existiam antes da locação e que não foram informados ao locatário e pequenos reparos necessárias ao uso normal, como troca de lâmpadas, manutenção no quadro elétrico, manutenção de torneiras, pisos e rodapés. O LOCADOR deverá providenciar as devidas manutenções e reparos em um prazo razoável, contados a partir da notificação formal do LOCATÁRIO acerca dos danos, tendo em vista ter sido ajustado entre as partes quantia embutida no valor global do contrato especifica pare este fim, conforme Clausula Quarta.



**PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE**

CLÁUSULA NONA – DOS DEVERES DO LOCATÁRIO:

- a) Além das cláusulas constantes do presente instrumento, permitir vistoria do imóvel pelos LOCADORES ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de hora e dia;
- b) Pagar em dia as faturas de energia elétrica e água, decorrentes da utilização do bem;
- c) Exibir os LOCADORES, sempre que solicitado, os comprovantes das faturas pagas;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação como foi entregue ao locatário tendo em vista que a manutenção de forma geral fica a cargo do locador, portanto este é responsável pela manutenção e conservação do imóvel até findar o contrato;

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS CONDIÇÕES GERAIS:

- a) Nos casos de venda, promessa de compra e venda, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, tem preferência a LOCATÁRIA, para adquirir o imóvel locado, em condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou por meio de ciência inequívoca.
- b) Fica facultado a LOCATÁRIA, devolver o imóvel antes do prazo fixado na Cláusula Terceira, mediante aviso prévio de no mínimo 45 (quarenta e cinco) dias da data final.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS ADITIVOS: Permanecerão em vigor in totum as condições previstas e acordadas neste instrumento, no caso de serem celebrados novos aditivos de interesse das partes extinguindo-se apenas os que colidirem com dispositivo no aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES: Em caso de descumprimento das condições contratuais ou não veracidade das informações prestadas, o LOCADOR, garantida prévia defesa, estará sujeita as seguintes penalidades, sem prejuízo das demais relacionadas no art. 156 da Lei Federal Nº 14.133/21:

- I- Advertência;
- II- Multa de 10% (dez) sobre o valor do contrato, por infração de qualquer Cláusula contratual que será dobrada em caso de reincidência;
- III- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Municipalidade enquanto perdurem os motivos determinantes da punição.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As penalidades aplicadas poderão ser relevadas nas hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente justificada e comprovada, a juízo da Administração;

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCATÁRIO aplicará as penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/21. Sem prejuízo das responsabilidades penal e civil.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O presente Contrato só poderá ser alterado em conformidade com o disposto no art. 124 da Lei 14.133/21 e suas alterações posteriores.



**PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE**

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O extrato desse contrato será publicado no Diário Oficial do Município no prazo de até 10 (Dez) dias, a contar da data de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O presente Contrato de Locação fica submetido às normas da Lei Federal Nº 14.133/21, com suas alterações posteriores, aplicando-se subsidiariamente as regras do direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS: Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, na Lei nº 8.405, de 1991 e demais normas federais de licitações e contratos administrativos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO: As partes elegem o Foro da comarca de Ananindeua (PA), que é o da situação do imóvel, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer questões oriundas da execução do presente instrumento.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente Contrato de Locação não residencial, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Ananindeua/PA, 03 de setembro de 2025.

**FÁBIO LUIZ P. PANTOJA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ESPORTE
(LOCATÁRIA)**

**DIDA II HOLDINGS LTDA
(LOCADORA)**

**DIDA II HOLDINGS LTDA
(LOCADORA)**



**PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE**

TESTEMUNHA_____CPF_____

TESTEMUNHA_____CPF_____