



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS – SEPOF

CONTRATO Nº 01/2026.SEPOF-PMA

CONTRATO DE **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE
ANANINDEUA ATRAVÉS DA **SECRETARIA MUNICIPAL**
DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS E A
SRA. **MARY HELVIA DA COSTA MELUL**.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.058.441/0001-68, com sede na Rua Magalhães nº 26, bairro da Guanabara, CEP 67010-570, Ananindeua-PA, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS - SEPOF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 28.946.916/0001-58, com sede no Conjunto Cidade Nova VIII, à Estrada da Providência, nº 316, bairro do Coqueiro, Ananindeua-PA, neste ato representada por sua Secretária, Sra. **ANA MARIA SOUZA DE AZEVEDO**, brasileira, casada, economista, CPF/MF nº 088.191.492-49, residente e domiciliado em Belém, Estado do Pará, à Avenida Visconde de Souza Franco, nº 1065, bairro do Reduto, doravante denominado **LOCATÁRIA**, e, de outro lado, Sra. **MARY HELVIA DA COSTA MELUL**, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública federal, portadora da Carteira de Identidade nº 1743274 PC/PA, inscrita no CPF sob o nº 064.715.872-87, residente e domiciliada na cidade de Ananindeua/PA, à Rodovia do Quarenta Horas, nº 135, Condomínio Villa Firenze, Quadra 03, Lote 21, bairro do Coqueiro, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, têm entre si justo e avençado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, e celebram por força do presente Instrumento, na forma constante no **Processo de inexigibilidade de licitação Protocolo nº 073/2026**, de acordo com o estabelecido na **Lei nº 14.133/2021** e alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Este contrato tem por objeto a locação de imóvel de 02 (dois) pavimentos, localizado no Conjunto Cidade Nova VIII, à Estrada da Providência, nº 316, bairro do Coqueiro, Ananindeua-PA, CEP: 67.140-440, com área total de 198m² (cento e noventa e oito metros quadrados), devidamente matriculado sob o nº 36550 no Cartório de Imóveis da Comarca de Ananindeua/PA, ficha 1, livro 2.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

- 2.1.** A presente contratação decorre de **inexigibilidade de licitação**, nos termos do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, devidamente justificada no **Processo Administrativo nº 073/2026**, reconhecida pela autoridade competente e ratificada pela Secretária de Planejamento, Orçamento e Finanças.
- 2.2.** A inexigibilidade de licitação fundamenta-se na inviabilidade de competição decorrente da singularidade do imóvel e de sua adequação às necessidades específicas da Administração Pública Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS – SEPOF

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

- 3.1.** A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Finanças de Ananindeua (SEPOF) e seus departamentos.
- 3.2.** Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá a LOCATÁRIA alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização a LOCADORA.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

- 4.1.** O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir de **20 de janeiro de 2026**, encerrando-se em 20 de janeiro de 2027.
- 4.2.** O contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 106, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, enquanto houver necessidade pública a ser atendida.
- 4.3.** A prorrogação contratual se dará pela manifestação expressa e fundamentada da LOCATÁRIA, quanto ao interesse na continuidade da relação contratual, e pela concordância expressa da LOCADORA, mediante comprovação de vantajosidade para a Administração.

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

- 5.1.** As partes fixam o aluguel inicial e mensal de R\$ 20.882,41 (**vinete mil, oitocentos e oitenta e dois reais e quarenta e um centavos**), totalizando o valor global de **R\$ 250.588,92 (duzentos e cinquenta mil, quinhentos e oitenta e oito reais e noventa e dois centavos)** para o período de 12 (doze) meses.
- 5.2.** O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente, por meio de termo aditivo, com base na variação do **Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M)**, apurado pelo Instituto Brasileiro de Economia da Fundação Getúlio Vargas (FGV IBRE).
- 5.3.** O pagamento será efetuado a partir do 20º (vigésimo) dia do mês ao qual faz referência, mediante depósito em contracorrente indicada pela LOCADORA.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA FONTE DOS RECURSOS

- 6.1.** As despesas com a execução do presente contrato correrão de acordo com a seguinte dotação orçamentária:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS – SEPOF

Funcional Programática: 0412200152370 APOIO ÀS AÇÕES ADMINISTRATIVAS

Natureza de Despesa: 339036 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

Sub-Elemento: 3390361400 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Fonte: 15000000 Recursos não vinculados de Impostos

Valor Reservado: R\$ 250.588,92

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

7.1. A LOCADORA é obrigada a:

- 7.1.1. Entregar à LOCATÁRIA o imóvel em estado de servir ao uso a que esse se destina e na data fixada neste instrumento;
- 7.1.2. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 7.1.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 7.1.4. Responsabilizar-se pelo pagamento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, especialmente o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e outras taxas imobiliárias;
- 7.1.5. Manter em dia o seguro obrigatório do imóvel contra incêndio, se aplicável;
- 7.1.6. Cumprir todas as obrigações previstas na legislação civil e especial aplicável aos contratos de locação.

7.2. O descumprimento de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula ensejará a aplicação das sanções previstas neste contrato, sem prejuízo da rescisão contratual e da responsabilização civil.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

8.1. A LOCATÁRIA é obrigada a:

- 8.1.1. Pagar pontualmente o aluguel mensal no prazo estabelecido neste contrato;
- 8.1.2. Utilizar o imóvel para a finalidade contratada, mantendo-o em bom estado de conservação;
- 8.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, em seu perfeito estado de uso, salvo deteriorações decorrentes de uso normal ou aquelas ocasionadas de caso fortuito ou força maior;
- 8.1.4. Realizar, às suas expensas, pequenos reparos decorrentes do uso normal do imóvel, incluindo manutenção de vidros, fechaduras, pintura interna, reparos em instalações hidráulicas e elétricas secundárias;
- 8.1.5. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública;
- 8.1.6. Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas ordinárias de consumo, tais como



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS – SEPOF

água, energia elétrica, telefone, internet e demais serviços contratados para o funcionamento das atividades administrativas;

- 8.1.7. Permitir vistorias no imóvel pela LOCADORA ou seus representantes, mediante prévio agendamento em horário comercial.

9. CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

- 9.1.** Este contrato poderá ser alterado, mediante termo aditivo, nas hipóteses previstas no artigo 124 da Lei nº 14.133/2021, especialmente para Prorrogação do prazo de vigência, Alteração da dotação orçamentária e Ajustes necessários à melhor execução contratual.
- 9.2.** Os apostilamentos serão utilizados para registrar alterações que não modifiquem a essência do contrato, tais como atualizações monetárias, alterações de dotação orçamentária, mudanças de dados cadastrais e prorrogações contratuais dentro dos limites legais.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 10.1.** Este contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela LOCATÁRIA nas hipóteses previstas no artigo 137 da Lei nº 14.133/2021, por motivo de conveniência administrativa, não acarretando ônus em decorrência do mesmo.
- 10.2.** Em caso de rescisão, a LOCATÁRIA deverá notificar a LOCADORA com antecedência de 30 (trinta) a 90 (noventa) dias.
- 10.3.** Além da hipótese de rescisão unilateral por arte da LOCATÁRIA, o presente contrato também poderá ser rescindido:
- 10.3.1. Por mútuo acordo entre as partes;
 - 10.3.2. Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
 - 10.3.3. Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pela LOCATÁRIA;
 - 10.3.4. Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.
- 10.4.** O contrato não pode ser rescindido por fatalidade, sendo as obrigações da LOCADORA transmitidas para herdeiros.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS

- 11.1.** Toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível poderá ser executada com o prévio consentimento da LOCADORA.
- 11.2.** A LOCATÁRIA somente terá direito de retenção ou indenização pelas benfeitorias após prévio acordo com a LOCADORA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS – SEPOF

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

No caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, A LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

O presente contrato será publicado, em Extrato, no Diário Oficial do Município de Ananindeua, como condição de eficácia, nos termos do artigo 94, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 14.1.** A LOCADORA declara ter pleno conhecimento de todas as cláusulas deste contrato, bem como das normas legais aplicáveis, não podendo invocar desconhecimento como motivo para descumprimento contratual.
- 14.2.** A LOCADORA declara que o imóvel, objeto deste contrato, é de sua legítima propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, e possui documentação regular perante os órgãos públicos.
- 14.3.** Este contrato vincula as partes e seus sucessores, sejam a que título for.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

Fica eleito o **Foro da Comarca de Ananindeua/PA** para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e de acordo, assinam o presente para que produza seus efeitos legais.

Ananindeua/PA, 20 de janeiro de 2026

ANA MARIA SOUZA DE AZEVEDO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
LOCATÁRIA

MARY HELVIA DA COSTA MELUL
LOCADORA