

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
PROCESSO Nº 2.782/2026 - SECULT**

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato nº 009/2026

Processo nº 2.782/2026

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA DE
ANANINDEUA (SECULT) E O SR. JAIR
GUIMARÃES NETO, NA FORMA ABAIXO:**

A **SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – SECULT**, inscrita no CNPJ nº 29.377.308/0001-32, situada na Cidade Nova V, TV. WE 30, nº 311, Coqueiro, CEP nº 67.133-130, Ananindeua/PA, neste ato representada por seu Secretário Municipal, Sr. **BRENO MESQUITA DA ROSA**, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e do outro lado o Sr. **JAIR GUIMARAES NETO**, brasileiro, portador do RG nº 1319645 SEFA/PA e inscrito no CPF sob o nº 259.341.122-87, residente e domiciliado na Travessa Mariz e Barros, 2715, Edifício Torre de Itaúna, Unidade 0502, Bairro do Marco, Belém/PA, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de Locação, decorrente de Inexigibilidade de Licitação, com fundamento no **Art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente Termo de Contrato é a locação, sob medida para a Administração Pública, do imóvel comercial composto pelas **Casas nº 191 e nº 201**, situadas na Travessa WE 32, Conjunto Cidade Nova V, Município de Ananindeua/PA.

Parágrafo Único: O imóvel encontra-se devidamente regularizado e registado sob as **Matrículas nº 53.385 e nº 297EH** nos respectivos Ofícios de Registro de Imóveis, possuindo infraestrutura prévia de funcionamento do CIP (Centro de Inclusão Produtiva), e destina-se exclusivamente ao funcionamento da unidade administrativa e operacional da SECULT.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O valor mensal da presente locação é de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**, perfazendo o valor global estimado de **R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais)** para o período de 12 (doze) meses.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
PROCESSO Nº 2.782/2026 - SECULT

Parágrafo Primeiro: No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da locação, inclusive tributos imobiliários que porventura recaiam sobre o proprietário.

Parágrafo Segundo: O pagamento será efetuado, por crédito em conta corrente bancária de titularidade do LOCADOR, até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido, mediante apresentação do respectivo recibo de aluguel.

Parágrafo Terceiro: O pagamento ficará condicionado à manutenção da regularidade fiscal e trabalhista do LOCADOR, devendo ser exigida, a cada pagamento, a comprovação da validade das certidões negativas aplicáveis (CND Federal, Estadual, Municipal e CNDT).

CLÁUSULA TERCEIRA - DO REAJUSTE O valor mensal da locação será reajustado anualmente, a contar da data da assinatura deste instrumento ou da data do orçamento estimado, aplicando-se o índice do **IPCA/IBGE** (ou substituto legal) acumulado no período, em estrito cumprimento ao Art. 92, § 3º, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos financeiros necessários para a despesa advinda desse processo ocorrerão da seguinte dotação:

Órgão: 27- Secretaria Municipal de Cultura;

Unidade: 01 – Secretaria Municipal de Cultura;

Funcional Programática: 1312200152370 apoio as ações administrativas;

Natureza da Despesa: 33.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física;

Subelemento: 3390361400- Locação de imóveis;

Fonte de Recurso: 15000000 Recursos não vinculados de impostos;

Valor Reservado: R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais).

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA O prazo de vigência deste Contrato de Locação será de **12 (doze) meses**, com início contado a partir da data de sua assinatura e consequente entrega das chaves mediante Termo de Vistoria, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal prevista no Art. 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que atestada a vantajosidade para a Administração.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
PROCESSO Nº 2.782/2026 - SECULT

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIO

- a) Pagar pontualmente o aluguel mensal avençado;
- b) Utilizar o imóvel exclusivamente para as atividades da Secretaria Municipal de Cultura, conservando-o em boas condições de uso;
- c) Arcar com as despesas de consumo de energia elétrica junto à concessionária local (Equatorial Pará Distribuidora de Energia S.A.), água/esgoto, internet e taxa de coleta de lixo, durante o período de ocupação;
- d) Restituir o imóvel, ao término da locação, nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do seu uso normal, conforme laudo de vistoria inicial.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- a) Entregar o imóvel à LOCATÁRIO em estado de servir ao uso a que se destina, livre de quaisquer ônus, litígios ou impedimentos legais;
- b) Garantir à LOCATÁRIO, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Responder pelos vícios ou defeitos ocultos anteriores à locação e por eventuais problemas estruturais graves (telhado, rede elétrica/hidráulica principal);
- d) Pagar os impostos e taxas imobiliárias (ex: IPTU) que incidam sobre o imóvel, salvo disposição legal ou pactuação expressa em contrário;
- e) Manter as condições de habilitação jurídica, fiscal e trabalhista exigidas na contratação durante toda a vigência.

CLÁUSULA OITAVA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A fiscalização e o acompanhamento da execução deste Contrato de Locação ficarão a cargo do servidor **Domício Souza da Silva Filho**, Diretor Financeiro, Matrícula nº 46115-6, designado como Fiscal do Contrato, a quem competirá registrar ocorrências, atestar os recibos mensais e atuar como elo de comunicação entre as partes, conforme Art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA NONA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, a Administração poderá aplicar ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, as sanções previstas no Art. 156 da Lei nº 14.133/2021: a) Advertência; b) Multa moratória ou compensatória de até 30% (trinta por cento) sobre o valor anual do contrato; c) Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública; d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
PROCESSO Nº 2.782/2026 - SECULT**

CLÁUSULA DÉCIMA - DA EXTINÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

O presente Termo de Contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas nos artigos 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021, mediante decisão formalmente motivada, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Ananindeua/PA para dirimir quaisquer controvérsias relativas a este Contrato, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e Locadores, os representantes das partes assinam o presente instrumento eletrônico e/ou fisicamente, na presença de 02 (duas) testemunhas, para todos os efeitos legais.

Ananindeua (PA), 22 de junho de 2026.

BRENO MESQUITA DA ROSA
SERETÁRIO MUNICIPLA DE CULTURA
LOCATÁRIO

JAIR GUIMARAES NETO
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. Assinatura: _____

CPF Nº _____

2. Assinatura: _____

CPF Nº _____