THALLES COSTA BELO:41012631249 Assinado de forma digital por THALLES COSTA BELO:41012631249

PREFEITURA ANANINDEUA É TRABALHO
SECRETARIA DE TRANSPORTE E TRÂNSITO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 002/2026.PMA.SEMUTRAN

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 2026.04.012.PMA.SEMUTRAN
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº: 002/2026.PMA.SEMUTRAN
BASE LEGAL: Art. 74, inciso V e § 5º, c/c art. 89, § 1º e art. 92 da Lei Federal nº 14.133/2021 e, no que couber, Lei Federal nº 8.245/1991

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO (SEMUTRAN), E A SRA. MEDIJANY SOCORRO LEMOS CORUMBÁ.

O MUNICÍPIO DE ANANINDEUA, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO DE ANANINDEUA – SEMUTRAN**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº. 28.400.542/0001-70**, neste ato neste ato representado por seu Secretário, o Sr. **THALLES COSTA BELO,** brasileiro, casado, servidor público, portador do RG nº. 18017 PM/PA e inscrito no CPF/MF sob o nº. 410.126.312-49, residente e domiciliado na cidade de Belém, Estado do Pará, doravante denominado, **LOCATÁRIO**, e de outro lado:
A Sra. **MEDIJANY SOCORRO LEMOS CORUMBÁ**, brasileira, casada, psicopedagoga, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1820483 PC/PA, inscrita no CPF/MF sob o nº 306.048.262-49, residente e domiciliada na Rua Itaipu, n° 42, Vila Permanente, CEP 68455-700, Tucuruí-PA, doravante denominada **LOCADORA**.
Têm entre si justo e acordado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL**, decorrente do Processo Administrativo nº 2026.04.012.PMA.SEMUTRAN, instruído com esteio no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO
1.1. O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel urbano, para fins não residenciais, para instalação da sede da Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito – SEMUTRAN, composto por terreno com área de 3.706,31 m² e área construída de 1.472,12 m², devidamente caracterizado no Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica e Vistoria Predial acostado aos autos.
1.2. O imóvel destina-se exclusivamente a sediar as instalações integradas da SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO DE ANANINDEUA (SEMUTRAN), compreendendo os setores de atendimento ao público, julgamento administrativo (JARI I e II, Câmara de Multas), fiscalização, diretoria técnica/jurídica, Diretoria Administrativo-Financeira (DAF), alojamentos operacionais de plantão e pátio para frota e viaturas oficiais.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO E REGIME JURÍDICO
2.1. O presente instrumento vincula-se estritamente ao Processo Administrativo nº 2026.04.012.PMA.SEMUTRAN, ao Termo de Referência, ao Estudo Técnico Preliminar (ETP), à proposta da LOCADORA e ao Parecer Jurídico nº 051/2026.
2.2. A presente locação rege-se pelas normas da Lei Federal nº 14.133/2021 e pelos preceitos de direito público,

aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições da Lei Federal nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), no que não conflitarem com o regime jurídico-administrativo, nos termos do art. 89, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

3.1. O prazo de vigência deste Contrato é de 36 (trinta e seis) meses, com início em 01 de junho de 2026 e término em 31 de maio de 2029.

3.2. O contrato poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, desde que demonstrados o interesse público na continuidade da locação, a manutenção da necessidade administrativa, a compatibilidade do valor locatício com os preços praticados no mercado e o atendimento aos demais requisitos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. O valor do aluguel mensal é de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

4.2. O valor total global estimado para o período de 36 (trinta e seis) meses é de R$ 1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais).

4.3. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante crédito em conta bancária de titularidade da LOCADORA:

Banco: Caixa Econômica Federal | Agência: 0924 | Conta Corrente: 584331226-3

4.4. O pagamento ficará condicionado à apresentação de recibo ou documento equivalente e à manutenção das condições de regularidade exigíveis e aplicáveis à LOCADORA, na condição de pessoa física, nos termos da legislação pertinente e dos documentos de habilitação constantes do processo administrativo.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes da execução deste Contrato correrão por conta das dotações orçamentárias consignadas no orçamento da SEMUTRAN, conforme Reserva Orçamentária nº 19360 (Processo nº 12550/2026), emitida pela SEPOF:

Órgão: Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito
Unidade: Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito
Funcional Programática: 0412200152370 – Apoio Às Ações Administrativas
Natureza da Despesa: 3390361400 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Sub-Elemento: 3390361400 – Locação de Imóveis
Fonte: 15000000 Recursos Não Vinculados de Imposto

Exercício de 2026 (junho a dezembro): R$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais)
Exercício 2027 (janeiro a dezembro): R$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)
Exercício 2028 (janeiro a dezembro): R$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)
Exercício 2029 (janeiro a dezembro): R$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)

VALOR TOTAL DO CONTRATO: R$ 1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais)

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

6.1. O valor do aluguel fixado na Cláusula Quarta será reajustado anualmente (interregno mínimo de doze meses contados da data da proposta ou do último reajuste), mediante a aplicação da variação acumulada do IPCA (Índice

Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) apurado pelo IBGE, ou por índice oficial que vier a substituí-lo, desde que o novo valor permaneça compatível com os preços de mercado praticados no município.
6.2. É vedada a concessão de reajuste com periodicidade inferior a 1 (um) ano.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA
Constituem obrigações da LOCADORA:
7.1. Entregar e manter o imóvel em condições de habitabilidade, uso e segurança, garantindo ao LOCATÁRIO o uso pacífico do bem durante toda a vigência do contrato;
7.2. Responder pelos vícios ocultos e defeitos estruturais do imóvel anteriores ou supervenientes à locação, bem como arcar com as obras de manutenção estrutural (telhado, redes mestras de hidráulica e esgoto, estabilidade da fundação e alvenaria);
7.3. Arcar com o pagamento de impostos, taxas prediais (IPTU) e prêmio de seguro complementar contra fogo que incidam sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário;
7.4. Manter, durante toda a execução do contrato, a titularidade e a regularidade dominial do imóvel, bem como todas as condições de habilitação jurídica, fiscal e trabalhista exigidas na contratação;
7.5. Comunicar imediatamente ao LOCATÁRIO qualquer alteração em seus dados bancários ou cadastrais.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO
Constituem obrigações do LOCATÁRIO:
8.1. Efetuar pontualmente o pagamento dos aluguéis mensais nas condições e prazos pactuados;
8.2. Utilizar o imóvel estritamente para as finalidades institucionais descritas na Cláusula Primeira;
8.3. Arcar com as despesas ordinárias decorrentes do uso do imóvel, tais como consumo de energia elétrica, água, esgoto, serviços de telefonia, internet e limpeza;
8.4. Realizar a conservação e manutenção preventiva ordinária do imóvel, reparando danos ocasionados pelo seu uso cotidiano;
8.5. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu procurador, mediante aviso prévio com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas;
8.6. Restituir o imóvel ao término do contrato no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal, intempéries e as benfeitorias incorporadas.

CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E ALTERAÇÕES
9.1. O LOCATÁRIO poderá realizar no imóvel as adaptações, divisórias, cabeamentos e melhorias necessárias ao funcionamento dos seus serviços e departamentos.
9.2. As benfeitorias necessárias e as úteis expressamente autorizadas pela LOCADORA incorporar-se-ão ao imóvel, salvo se puderem ser levantadas sem detrimento da edificação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO
10.1. A fiscalização e a gestão do presente contrato serão exercidas por servidores designados pela SEMUTRAN, na forma do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, cabendo-lhes registrar as ocorrências e atestar a regularidade da ocupação para fins de pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL
11.1. O presente contrato poderá ser extinto:
Pelo decurso de seu prazo de vigência;
Por acordo mútuo entre as partes;

Unilateralmente pelo LOCATÁRIO, por razões de relevante interesse público, mediante notificação formal com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem incidência de penalidade;
Nos casos previstos no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

12.1. O descumprimento injustificado de quaisquer das cláusulas deste contrato sujeitará o infrator às sanções previstas nos arts. 156 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, garantidos o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO E TRANSPARÊNCIA

13.1. A eficácia deste contrato fica condicionada à divulgação e publicação do seu extrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no Diário Oficial do Município e no sítio oficial da Prefeitura de Ananindeua, na forma do art. 94 da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo das demais formas de publicidade exigidas pela legislação municipal aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Ananindeua/PA, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou controvérsias decorrentes da execução do presente Contrato.
E, por estarem assim justos e acordados, lavrou-se o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, as quais vão assinadas pelas partes.

THALLES COSTA BELO:41012631249
Assinado de forma digital por THALLES COSTA BELO:41012631249
Dados: 2026.06.01 09:39:49 -03'00'

Ananindeua (PA), 01 de junho de 2026.

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO
THALLES COSTA BELO - SECRETÁRIO
LOCATÁRIO

MEDIJANY SOCORRO LEMOS CORUMBÁ
LOCADORA

Documento assinado digitalmente
gov.br
MEDIJANY SOCORRO LEMOS CORUMBA
Data: 29/10/2026 08:50:03-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br