



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ

CONTRATO Nº 13/2024
AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ
PAE nº 2023/2354989

	CONTRATANTE Estado do Pará AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ CNPJ nº 05.470.347/0001-11. ADEPARÁ Autarquia CONTRATADO EDMARCIO ALVES DE OLIVEIRA CPF nº 298.163.002-49
	OBJETO Locação de Imóvel situado à Rua Paulo Guimarães, nº11, Centro – Agua Azul do Norte/PA.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ

	VALOR TOTAL				
	R\$ 51.120,00 (Cinquenta e um mil, cento e vinte reais)				
	REAJUSTE				
	<i>Índice</i>	IPCA	INPC	INCC	☐ IGPM
	<i>Período</i>	A cada 12 meses , a contar da data da assinatura do contrato.			
	PAGAMENTO				
	<i>Forma</i>	Ordem bancária.			
	<i>Prazo</i>	Até 30 (trinta) dias corridos, contados da finalização da liquidação da despesa, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADOR com antecedência mínima de três dias úteis.			

	FISCALIZAÇÃO	
	O fiscal do contrato é o servidor Jailson Palmeira da Silva , CPF nº 027.401.971-01, matrícula nº 57223484/1, lotado na Ulsa de Água Azul do Norte.	

	VIGÊNCIA	
	<i>Prazo</i>	12 (doze) meses.
	<i>Início</i>	01/08/2024
	<i>Fim</i>	01/08/2025



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ

CLÁUSULA 1

Partes

Este contrato tem como PARTES:

CONTRATANTE	Estado do Pará, por intermédio da ADEPARÁ, CNPJ nº 05.470.347/0001-11, com sede na Tv. Mariz e Barroz, nº 1184, Bairro da Pedreira, Belém/PA, neste ato representado pelo seu Diretor Geral, o Sr. JAMIR JUNIOR PARAGUASSU MACEDO, portador da cédula de identidade RG nº 4306071 e inscrito no CPF/MF nº 751.186.372-87, residente e domiciliado na cidade de Belém, Médico Veterinário, nomeado através do Decreto Governamental publicado no Diário Oficial do Estado do Pará.
CONTRATADO	EDMARCIO ALVES DE OLIVEIRA, RG nº 3478096 PC/PA e CPF nº 298.163.002-49, com domicílio na Fazenda Iracema, Vicinal Mineirinho, Agua Azul do Norte/PA.

CLÁUSULA 2

Fundamento legal

O presente contrato é oriundo da Contratação Direta por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, constante no PAE nº 2023/2354989 e é regido pela Lei Federal nº 14.133/21, fundamentada no art. 74, inciso V.

CLÁUSULA 3

Objeto

3.1 O presente instrumento tem por objeto com a Locação de imóvel situado Av. Rio Negro, Qd 15, Lt 18 - Parque Marajó - Novo Repartimento.

1	Locação de Imóvel	Mensal	R\$ 4.260,00	12	R\$ 51.120,00
Valor total para 1 (um) ano					R\$ 51.120,00

3.2 A locação objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

3.2.1. Termo de Referência.

3.2.2. Procedimento de INEXIGIBILIDADE - ADEPARÁ/03/2024.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ

3.2.3. Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária elaborada pela Secretaria de Obras Públicas - SEOP.

3.3. Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

CLÁUSULA 4

Obrigações das partes

4.1 O LOCADOR tem a obrigação de:

- a. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da **LOCATÁRIA**;
- c. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização do laudo técnico de avaliação de imóveis;
- g. Responder pelos danos ao patrimônio do **LOCATÁRIO** decorrentes de seus atos, bem como vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- h. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- i. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- j. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- k. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, quando couber, como:
 - 1- obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - 2- pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - 3- obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - 4- indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - 5- instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ

- l.** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- m.** Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º do Decreto-Lei nº 195/67;
- n.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede lógica, onde houver, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- o.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação, bem como as certidões relativa à regularidade fiscal e trabalhista, conforme o caso, tais como:
 - 1- prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
 - 2- prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
 - 3- prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
 - 4- prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.
 - 5- prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.
- p.** Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- q.** Na existência de procurador, o Locador deverá prontamente informar a Locatária, no ato da habilitação do contrato e/ou renovação, apresentando todos os documentos que comprove a representação legal.
- r.** Qualquer alteração que afete a relação contratual, a locatária deverá ser notificada, para que se pronuncie previamente por escrito ao locador.

4.2 A LOCATÁRIA tem a obrigação de:

- a.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- b.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c.** Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e.** Comunicar a **LOCADOR (A)** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do (a) **LOCADOR (A)**, sendo assegurado à **LOCATÁRIA** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ

- g. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
 - h. Entregar imediatamente a **LOCADOR (A)** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à **LOCATÁRIA**;
 - i. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.2.1 Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADOR (A)** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.2.2 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

CLÁUSULA 5

Das Benfeitorias e Conservação

5.1 O **LOCATÁRIO** poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do **LOCADOR**, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

5.1.1 As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo **LOCADOR**, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

5.2 As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

5.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do **LOCADOR**, é facultado ao **LOCATÁRIO** a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado.

5.2.1.1 E para fins de determinação do valor das benfeitorias úteis autorizadas, as partes concordam em realizar uma avaliação por um engenheiro ou avaliador de imóveis qualificado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias. O custo de avaliação será suportado pela parte que solicitar a mesma, salvo disposição em contrário.

5.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo **LOCADOR** poderão ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel. Sendo que o valor das benfeitorias úteis autorizadas será determinado com base no custo inicial de realização das benfeitorias, incluindo materiais, mão de obra e despesas associadas, menos a depreciação decorrente do uso e do tempo transcorrido desde a realização das benfeitorias até o término da locação.

5.2.3. O **Locador** poderá optar por indenizar o **Locatário** em dinheiro, mediante entrega de:

- a) Notas fiscais e comprovantes de pagamento referente às benfeitorias;
- b) Laudo de vistoria final que comprove a realização das benfeitorias de acordo com o projeto aprovado.

5.2.4. O valor da indenização poderá ser compensado com o valor do aluguel, mediante acordo escrito entre as partes, observando:

- a) Limite máximo de 50% (cinquenta por cento) do valor do aluguel mensal;
- b) Prazo máximo de 12 (doze) meses para a compensação total do valor da indenização

5.3 As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do **LOCADOR**;

5.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

5.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ

5.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo **LOCATÁRIO** venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do **LOCATÁRIO**.

5.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA 6

Modelos de execução e gestão contratual

6.1. O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

6.2. No caso de recusa do **Locador** na entrega do imóvel, a **Locatária**, acompanhada de duas testemunhas, deverá assinar um termo de recusa, o qual será entregue à Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário junto às chaves do imóvel.

6.2.1. Após a efetiva entrega, ficará automaticamente suspenso qualquer pagamento de taxas e impostos por parte da Locatária.

CLÁUSULA 7

Preço

7.1. Pela locação do imóvel descrito na cláusula 3.1 deste Contrato, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância mensal de **R\$ 4.260,00 (quatro mil, duzentos e sessenta reais)**, perfazendo o valor total de **R\$ 51.120,00 (cinquenta e um mil, cento e vinte reais)**.

7.2. Os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à **LOCATÁRIA**, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

7.3. A proporção a que faz menção a cláusula 7.2 se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando a **LOCADOR (A) e LOCATÁRIA** suas respectivas partes da parcela. Caso a **LOCATÁRIA** a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da **LOCADORA** será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7.4 Quando do pagamento ao **LOCADOR**, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável;

7.5 A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo **LOCADOR**, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

CLÁUSULA 8

Dotação orçamentária

8.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria do orçamento do **Estado do Pará**, para o exercício de **2024**, na classificação abaixo:

Código Órgão 92201

Fonte 01501000061

Assinado eletronicamente
em 12/05/2024 às 14:15h
por [Assinatura]



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ

Programa 1297
de Trabalho
Elemento 339036
de Despesa
Projeto/Atividade 8338

CLÁUSULA 9

Reajuste

- 9.1** O contrato será reajustado pelo o **Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-m)**.
- 9.2** É devido reajuste contratual apenas a cada **12 meses**, a contar da data da celebração deste contrato.
- 9.3** O reajuste se *restringirá* ao valor do *saldo contratual* existente na data em que aquele for devido.
- 9.4** O reajuste será realizado *de ofício* pelo **LOCADOR** mediante a aplicação do índice de correção monetária mencionado na Cláusula 9.1 na base de cálculo do item 9.3.
- 9.5** O reajuste será automático e independerá de requerimento do **LOCADOR**.
- 9.6** O reajuste será realizado por *simples apostila*.
- 9.7** No caso de atraso ou não divulgação do índice do item 9.1, a **LOCATÁRIA** utilizará a sua última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.
- 9.8** Caso o índice do item 9.1 venha a ser extinto ou não possa mais ser utilizado, as PARTES elegerão novo índice, fixando-o por meio de termo aditivo.

CLÁUSULA 10

Pagamento

- 10.1** O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até 30 (trinta) dias corridos, contados da finalização da liquidação da despesa, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela **LOCADOR (A)** com antecedência mínima de três dias úteis.
- 10.1.1** Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela **LOCADOR (A)**.
- 10.2** O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela **LOCADOR (A)**.
- 10.3** O pagamento será efetuado por ordem bancária para conta de titularidade da CONTRATADO, cujos dados são:

Banco Banpará.
Agência 106
Conta 465844-2



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ

10.4 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a **LOCADOR (A)** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.

10.5 Antes do pagamento, a **LOCATÁRIA** verificará, por meio de consulta ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF) ou, na impossibilidade de acesso a ele, devem ser consultados sítios eletrônicos oficiais ou, ainda, ser solicitada a documentação física listada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/21.

10.6 Para fins de pagamento serão observados os procedimentos dispostos no Decreto Estadual nº 877, de 31 de março de 2008 e a Instrução Normativa nº 018, de 21 de maio de 2008, da Secretaria de Estado de Fazenda/SEFA;

10.7 A data do efetivo pagamento será considerada aquela que constar da ordem bancária emitida para quitação do recibo.

10.8 A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela **LOCADOR (A)**, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA 11

Garantia de cumprimento contratual

Não há exigência de prestação de garantia de cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA 12

Da subcontratação

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA 13

Infrações e sanções administrativas

13.1 Constituem infrações administrativas do **LOCADOR** a serem punidas com as seguintes sanções:

a. Dar causa à inexecução parcial do contrato.	Advertência
b. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano ao CONTRATANTE ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo.	Impedimento de licitar e contratar
c. Dar causa à inexecução total do contrato.	
d. Deixar de entregar a documentação exigida para a contratação por inexigibilidade de licitação.	



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ

e. Deixar de manter sua proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado. f. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.	
g. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para a inexigibilidade de licitação ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato. h. Fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato. i. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza. j. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação. k. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/13.	Declaração de inidoneidade para licitar e contratar

13.2 O atraso superior a **30 (trinta) dias corridos** autoriza a rescisão do contrato por seu descumprimento, nos termos do art. 137, I, da Lei Federal nº 14.133/21.

13.3 A aplicação das sanções previstas neste contrato *não exclui* a obrigação de reparação integral do dano causado à **LOCATÁRIA**.

13.4 As sanções podem ser *cumuladas* com as seguintes multas:

Moratória	Compensatória
a. 0,33% (trinta e três centésimos por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso injustificado até o limite de 30 (trinta) dias corridos. b. 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso que exceder o subitem anterior, calculados desde o trigésimo primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional e a critério do órgão contratante, limitado à 20% (vinte por cento) do valor total da avença.	20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do seu objeto.

13.5 Antes da aplicação das sanções, o **LOCADOR** será notificado para apresentar defesa no prazo de **15 dias úteis**, contado de sua intimação.

13.6 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor devido ao **LOCADOR**, além da perda deste valor, a diferença será descontada da garantia prestada e/ou será cobrada judicialmente.

13.7 Antes do ajuizamento da cobrança, a multa poderá ser recolhida administrativamente em até **15 dias úteis**, a contar do trânsito em julgado da decisão administrativa.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ

13.8 A aplicação das sanções será precedida de processo administrativo em que seja assegurado o contraditório e a ampla defesa ao **LOCADOR**, observando o *rito especial* previsto no art. 158 da Lei Federal nº 14.133/21 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.9 A aplicação das sanções deve observar:

- a.** A natureza e gravidade da infração.
- b.** As peculiaridades do caso.
- c.** As circunstâncias agravantes e/ou atenuantes.
- d.** Os danos causados à **LOCATÁRIA**.
- e.** A implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

13.10 As infrações administrativas tipificadas como atos lesivos na Lei Federal nº 12.846/13 serão apuradas e julgadas em conjunto com as infrações previstas neste contrato, nos mesmos autos.

13.11 A personalidade jurídica do **LOCADOR** poderá ser desconsiderada quando for utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste contrato ou para provocar confusão patrimonial e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o **CONTRATADO**, observados o contraditório, ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

13.12 No prazo de **15 dias úteis**, a contar da data de aplicação da sanção, o **CONTRATANTE** informará e manterá atualizados os dados relativos às sanções aplicadas por ela, para publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

13.13 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação, na forma do art. 163 da Lei Federal nº 14.133/21.

CLÁUSULA 14

Alterações do contrato

14.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

CLÁUSULA 15

Extinção do contrato

15.1 O **LOCATÁRIO**, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao **LOCADOR**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

15.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao **LOCATÁRIO**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ

15.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

15.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o **LOCATÁRIO** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao **LOCADOR**, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

15.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

15.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3 Indenizações e multas.

15.7. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o **LOCATÁRIO** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.8. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o **LOCADOR**, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o **LOCATÁRIO** ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) dos aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei n. 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato..

15.9. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o **LOCADOR** reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

CLÁUSULA 16

Da Proteção de Dados

16.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

16.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

16.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre o **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR**, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

16.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o **LOCATÁRIO**, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes do **LOCADOR**, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

16.4. O **LOCADOR** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo **LOCATÁRIO**.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ

16.5. O **LOCADOR** fica obrigada a comunicar ao **LOCATÁRIO** em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

16.5.1. A comunicação não exime o **LOCADOR** das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

16.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA 17

Fiscalização

O cumprimento do contrato será fiscalizado pelo servidor **Jailson Palmeira da Silva**, CPF nº 027.401.971-01, matrícula nº 57223484/1, lotado na Ulsa de Água Azul do Norte, conforme ato a ser publicado no Diário Oficial do Estado.

CLÁUSULA 18

Interpretação

As dúvidas interpretativas sobre as cláusulas deste contrato deverão ser suscitadas ao **CONTRATANTE** e serão decididas por ele, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/21, seus regulamentos, Lei Estadual nº 8.972/20 e observando a jurisprudência dos Tribunais sobre o assunto.

CLÁUSULA 19

Tratamento adequado dos conflitos de interesse

Observado o disposto na Cláusula 18, permanecendo o conflito de interesse, as **PARTES** se comprometem a submeter a disputa *preferencialmente* à **CÂMARA DE NEGOCIAÇÃO, CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA ESTADUAL** para dirimir os conflitos decorrentes deste contrato de maneira consensual, conforme Lei Complementar Estadual nº 121/19.

CLÁUSULA 20

Divulgação e publicação

20.1 O **LOCATÁRIO** divulgará este contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) em até 10 dias úteis e o publicará no Diário Oficial do Estado em forma de extrato, no prazo de 10 dias úteis.

20.2 Os prazos contidos no item 20.1 são contados da data da assinatura do contrato.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ

CLÁUSULA 21

Vigência

21.1 O prazo do presente Contrato será de 12 meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

21.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

21.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo. O qual o **Locador** deverá obedecer o prazo de 30 (trinta) dias úteis para apresentação dos documentos necessários para a renovação contratual, citados no item 4.1.

21.4 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo **LOCATÁRIO** de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do **LOCADOR**, mediante assinatura do termo aditivo.

21.5 Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias (**sugestão**) da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

Nota explicativa: o desinteresse na prorrogação deverá ser enviado por escrito ao **LOCATÁRIO** com antecedência mínima do término de vigência do contrato, em razão do interesse público envolvido, trâmites para a desmobilização e necessidade de identificação de outro imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA 22

CASOS OMISSOS

22.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n. 8.245, de 1991, e na Lei n. 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA 23

Foro

23.1. As PARTES elegem o foro da **Comarca de Belém-PA** para resolver os litígios oriundos deste contrato, observado o disposto na Cláusula 19.



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ

[Redacted signature area]

Documento assinado digitalmente

gov.br

EDMARCIO ALVES DE OLIVEIRA
Data: 12/07/2024 09:57:04-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

JAMIR JUNIOR PARAGUASSU MACEDO

Diretor Geral da Adepará

Contratante

EDMÁRCIO ALVES DE
OLIVEIRA

Contratado

Documento assinado digitalmente

gov.br

WADISON DA SILVA MARANHÃO
Data: 12/07/2024 10:58:42-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

TESTEMUNHA

RG:

CPF:

TESTEMUNHA

RG: 7594753

CPF 006.499.552-69

Hyolanda Barba. G. Silva



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ

1º TERMO ADITIVO

PROCESSO Nº E-2023/2354989

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 13/2024

1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE ÁGUA AZUL DO NORTE, FIRMADO ENTRE A AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ E EDMARCIO ALVES DE OLIVEIRA.

AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ - ADEPARÁ, criada pela Lei Estadual Nº 6.482, de 17 de setembro de 2002, alterada pela Lei n.º 6.824 de 2006, como Entidade de Direito Público Interno do Estado do Pará, constituída sob a forma de Autarquia, tendo como sede e foro a cidade de Belém, Capital do Estado do Pará, situada à Tv. Mariz e Barros, nº 1200, Esquina da Pedro Miranda, Bairro da Pedreira, CEP: 66.093-180, Belém/PA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.470.347/0001-11, neste ato representada pelo Diretor Geral, **JAMIR JÚNIOR PARAGUASSU MACEDO**, nomeado pelo Decreto publicado no DOE 34.254, denominado LOCATÁRIO e EDMARCIO ALVES DE OLIVEIRA, também já qualificado no Processo, e doravante denominado LOCADOR resolvem celebrar o **1º TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO DO CONTRATO Nº 13/2024** a seguir indicado, regendo-se as obrigações edireitos pelas normas e leis pertinentes, mediante as condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO ADITIVO: Fica **PRORROGADO** o prazo de vigência do contrato Nº 13/2024 para mais 12 meses, com início em 01 de AGOSTO DE 2025 até 01 DE AGOSTO DE 2026.

CLAUSULA SEGUNDA – DO REAJUSTE: Conforme art. 2º, inciso I do Decreto Estadual nº 4.025 de 01 de julho de 2024, as partes convencionam através da assinatura deste termo não aplicarem reajuste de valor pelo IGPM, mantendo-se o valor atual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA - Os recursos financeiros para atender as despesas decorrentes do contrato ora aditadas durante o período de sua vigência, estão previstos na Dotação Orçamentária a seguir:

Código Órgão: 92201
Função: 20 – Agricultura
Sub-função: 122 – Administração Geral
Programa: 1297 – Manutenção da Gestão
Projeto/Atividade – 8338
Natureza da Despesa: 339036
Fonte – 0150000061
Valor mensal: R\$ 4.260,00;
Valor total do aditivo: R\$ 51.120,00;

CLÁUSULA QUARTA- DA RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CLÁUSULAS: Ficam ratificadas e convalidadas as cláusulas e condições contratuais não alteradas por este Termo aditivo.

AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ – ADEPARÁ
Tv. Mariz e Barros, nº 1184, Bairro Pedreira, CEP: 66.085-023, na cidade de Belém/Estado do Pará
Telefone: 3210-1116 / 3210-1120

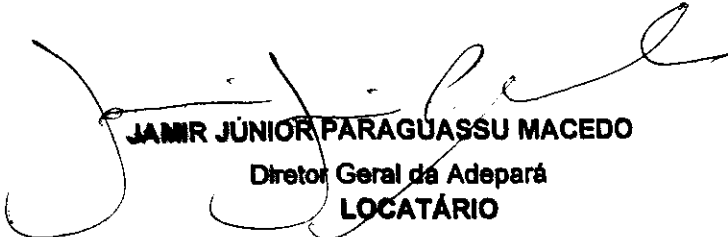


GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ

CLÁUSULA QUINTA- DA PUBLICAÇÃO: O extrato do Termo Aditivo será publicado no Diário Oficial do Estado, nos termos da lei que rege a matéria.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente Termo Aditivo em 03 (Três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 testemunhas a que este também subcreve.

Belém/PA, 01 de agosto de 2025.


JAMIR JÚNIOR PARAGUASSU MACEDO
Diretor Geral da Adepará
LOCATÁRIO


EDMARCIO ALVES DE OLIVEIRA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

NOME: Lucimila G.R. Monteiro CPF/MF: 028.824.512-51

NOME: Elizabeth Duan F. Norberto CPF/MF: 046.067.692-03