



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

CONTRATO Nº 37/2024
AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO
ESTADO DO PARÁPAE nº E-2024/2021004

	CONTRATANTE AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ Autarquia CNPJ nº 05.470.347/0001-11. CONTRATADO Reginaldo da Costa Sozinho CPF nº 130.946.702-10
	OBJETO Locação de Imóvel situado no município de Portel, situado à Rua Santos Dumont, Nº 988, Bairro Muruci, CEP 68.480-000.



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

	VALOR TOTAL				
	R\$ 30.00,00				
	REAJUSTE				
	Índice	IPCA	INPC	INCC	☐ xIGPM
	Período	A cada 12 meses , a contar da data da assinatura do contrato.			
	PAGAMENTO				
	Forma	Ordem bancária.			
	Prazo	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 Wilson Santana , Matrícula: 57222893/1 , e o suplente Tarso Pantoja Lopes , Matrícula: 54187563/1 .					
	VIGÊNCIA				
	Prazo	12 (doze) meses.			
	Início	31/10/2024			
	Fim	31/10/2025			

CLÁUSULA 1

Partes

Este contrato tem como PARTES:

CONTRATANTE	O 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, nomeado pelo Decreto do Gabinete do Governador, publicada no DOE de 16 de Junho de 2020, pag. 04, portador da matrícula funcional nº 54189457/2.
CONTRATADO	Reginaldo da Costa Sozinho, brasileiro, autônomo, inscrito no RG nº 1340684 PC/PA e CPF nº 130.946.702-10, e-mail costasozinho@gmail.com , celular (91) 98743-7279, com domicílio na cidade de Belém/PA.

CLÁUSULA 2

Fundamento legal

O presente contrato é oriundo da Contratação Direta por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 13/2024, constante no PAE nº E-2024/2021004 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 a **Locação de imóvel situado no município de Portel, situado à Rua Santos Dumont, N° 988, Bairro Muruci.**

1	Locação de Imóvel	Mensal	R\$ 2.500,00	12	R\$ 30.000,00
Valor total para 1 (um) Ano					R\$ 30.000,00

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 nº 13/2024.

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;
- 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 dispensa 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;
- 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.

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\$ 2.500,00**, perfazendo o valor total de **R\$ 30.000,00**

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:

20.122.1297 – 8338 (Operacionalização das Ações Administrativas)

Natureza da Despesa: 339036

Fonte: 01501.000061

Ação Detalhada: 282908

Valor mensal: R\$ 2.500,00

Valor anual: R\$ 30.000,00

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 bancária de titularidade do proprietário do imóvel no Banco do Estado do Pará, em observância ao Decreto Estadual nº 877/2008 e INº 18/2008 da SEFA:

Banco BANPARA

Agência 11

Conta 10002332

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.	
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.	Declaração de inidoneidade para licitar e contratar
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.	
---	--

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:

<i>Moratóri a</i>	<i>Compensatór ia</i>
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 .	20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do seu objeto.
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 .	

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.

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.

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**.

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 **Wilson Santana, matrícula nº 57222893/1, lotado em Portel**, na qualidade de fiscal titular e pelo servidor **Tarso Pantoja Lopes, matrícula nº 54187563/1, lotado em Portel**, na qualidade de suplente, 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.

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 120 (cento e vinte) dias 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.

Belém/PA, 31 de Outubro de 2024.


JAMIR JUNIOR PARAGUASSU MACEDO
Diretor Geral da Adepará
Contratante

Testemunha JOSÉ COSTA ALVES NETO
RG: 6745332
CPF: 048150372-57


Reginaldo da Costa Sozinho
Contratado

Testemunha Princípio Fortunato
RG: 8736763
CPF: 039-092-57236



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

1º TERMO ADITIVO

PROCESSO ELETRÔNICO E-2024/2021004

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 37/2024

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE PORTEL, FIRMADO ENTRE A AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO PARÁ E REGINALDO DA COSTA SOZINHO.

A 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 nº 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 nº 05.470.347/0001-11, neste ato representada pelo Diretor Geral **JAMIR JUNIOR PARAGUASSU MACEDO**, já qualificado nos autos, nomeado pelo **Decreto publicado no DOE 34.254**, denominado **LOCATÁRIO** e **REGINALDO DA COSTA SOZINHO**, também já qualificado no Processo, e doravante denominado **LOCADOR** resolvem celebrar o **1º TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO DO CONTRATO 37/2024**, a seguir indicado, regendo-se as obrigações e direitos 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 37/2024** para mais **12 meses**, com início em **31 de OUTUBRO de 2025** até **31 de OUTUBRO de 2026**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REAJUSTE: Durante o período prorrogado, o valor do aluguel permanecerá o atualmente praticado, qual seja de **R\$ 2.500,00**, até que seja publicado o índice oficial do **IGP-M** referente à data de aniversário contratual. Após a divulgação do referido índice, o aluguel será reajustado retroativamente a contar da data de aniversário do contrato, aplicando-se o percentual correspondente sobre o valor vigente até então, produzindo efeitos financeiros a partir daquela data. O referido reajuste será formalizado mediante termo de apostilamento, que passará a integrar o presente contrato para todos os fins de direito.

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 – 01501.000061
Valor Mensal: R\$ 2.500,00
Valor Total: R\$ 30.000,00

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

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 subscreve.

Belém/PA, 23 de outubro de 2025.

JAMIR JUNIOR
PARAGUASSU
MACEDO:751
18637287

Assinado de forma digital por JAMIR JUNIOR PARAGUASSU MACEDO:75118637287
Dados: 2025.10.23 11:00:05 -0300

JAMIR JUNIOR PARAGUASSU AMCEDO
Diretor Geral da Adepará
LOCATÁRIO

REGINALDO DA COSTA SOZINHO
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

NOME:

CPF/MF:

52448517215

NOME:

CPF/MF:

028.734.782-58