



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PARÁ

CONTRATO Nº 38 / 2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI FAZEM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PARÁ, E MARIA TRINDADE DA SILVA SANTOS.

A **UNIÃO**, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PARÁ**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.703.755/0001-76, com sede na Rua João Diogo, nº 288, Campina, CEP 66015-902, Belém/PA, representado por seu Diretor-Geral, **BRUNO GIORGI ALMEIDA E SILVA**, brasileiro, portador do RG 22***73 SSP/PB, inscrito no CPF ***.777.754-**, nomeado pela Portaria nº 23580/2025, de 20 de janeiro de 2025, no uso da competência que lhe foi atribuída pela Portaria nº 19.597 de 08 de junho de 2020, doravante denominada **LOCATÁRIA**; e **MARIA TRINDADE DA SILVA SANTOS**, portadora do RG **258* PC/PA, inscrita no CPF ***.728.422-**, Tel.: (93) 98408-8942, E-mail: mtsilvasantos2@gmail.com, doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo SEI nº 0002637-10.2025.6.14.8000 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 32/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na Passagem Antonio Humberto de Castelo Branco, nº 150, bairro da Paz, município de Prainha - PA, destinado a abrigar o cartório da 92ª Zona Eleitoral - Prainha/PA, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.
- 1.2. Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	GRUPO	CÓDIGO SERVIÇO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel na cidade de Prainha/PA para funcionamento do cartório da 92ª ZE.	721	4316	Mês	60	R\$ 3.250,20	R\$ 195.012,00

- 1.3. Vinculam-se a esta contratação, independentemente de transcrição, o Termo de Referência, a Autorização de Contatação Direta, a proposta do(a) LOCADOR(A) e eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

- 2.1. O prazo de vigência do contrato é de 60 (sessenta) meses, contados da sua assinatura, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o(a) LOCADOR(A) ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

- 3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este contrato.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

- 4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

- 5.1. O valor mensal do contrato é de R\$ 3.250,20 (três mil, duzentos e cinquenta reais e vinte centavos) e o global de **R\$ 195.012,00 (cento e noventa e cinco mil reais e doze centavos)**.
- 5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO

- 6.1. O prazo para pagamento ao(à) LOCADOR(A) e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – REAJUSTE

- 7.1. As regras acerca do reajuste do valor contratual são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- 8.1. São obrigações da LOCATÁRIA:
- 8.1.1. Efetuar o pagamento da locação, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas no Termo de Referência e no contrato;
- 8.1.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo(a) LOCADOR(A), de acordo com o contrato e seus anexos.

8.1.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

8.1.4. Obter consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A) para a realização de quaisquer obras, salvo as de emergência relacionadas com a segurança do imóvel ou determinadas por autoridade local.

8.1.5. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

8.1.6. Restituir o imóvel, no término da locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e as incorporações de benfeitorias, previstas no item 8.1.4, ou indenizar o(a) LOCADOR(A) pelos custos efetivos de eventual reforma, com base no orçamento apresentado e mediante manifestação da unidade competente quanto à vantagem econômico-financeira desta opção;

8.1.7. Notificar o(a) LOCADOR(A), por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto da locação, para que seja por ele reparado ou corrigido, às suas expensas, bem como as eventuais turbações de terceiros.

8.1.8. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo(a) LOCADOR(A).

8.1.9. Pagar as despesas de água, esgoto e luz.

8.1.10. Entregar ao(a) LOCADOR(A) os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA.

8.1.11. Lavrar o respectivo termo de vistoria e recebimento do imóvel quando do recebimento do mesmo, e quando de sua entrega lavrar o termo de vistoria e entrega do imóvel.

8.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) ou por seus mandatários, mediante prévio ajuste 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.

8.1.13. Aplicar ao(a) LOCADOR(A) as sanções previstas na Lei, no TR e no contrato.

8.1.14. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo(a) LOCADOR(A), quando for o caso.

8.1.15. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.1.15.1. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 1 (um) mês para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.1.15.2. A decisão será tomada pelo fiscal do contrato, pelo gestor do contrato ou pela autoridade superior, nos limites de suas competências.

8.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo(a) LOCADOR(A) com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do(a) LOCADOR(A), de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8.3. Providenciar, no prazo de 60 (sessenta dias) dias após a assinatura do contrato, alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A)

9.1. O(A) LOCADOR(A) deve cumprir todas as obrigações constantes deste contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

9.1.1. Entregar à LOCATÁRIA o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina e em pleno funcionamento de suas instalações de água, luz e esgoto, juntamente com a chave respectiva do mesmo.

9.1.2. Prestar esclarecimentos e atender às reclamações que porventura surgirem durante a locação do imóvel, pessoalmente, ou credenciar junto à LOCATÁRIA um representante para essa finalidade.

9.1.3. Fornecer à LOCATÁRIA, caso esta solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

9.1.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

9.1.5. Responder pelos débitos de qualquer natureza e aos vícios ou defeitos anteriores à locação, ainda que detectados após a locação.

9.1.6. Realizar as benfeitorias necessárias relativas a defeitos estruturais surgidos no imóvel durante o período de locação, salvo os ocorridos por culpa da LOCATÁRIA, ou arcar com os seus custos, quando realizados pela LOCATÁRIA.

9.1.7. Executar os reparos necessários desde que a LOCATÁRIA o(a) notifique por escrito, tendo o(a) LOCADOR(A) o prazo de 15 (quinze) dias úteis para executá-los, podendo haver prorrogação do prazo, pela LOCATÁRIA, em virtude de dificuldade técnica.

9.1.8. Pagar todos os impostos e taxas que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel.

9.1.9. Receber o imóvel, por ocasião das entregas das chaves, com as modificações efetuadas nas instalações elétrica, lógica e telefônica, como também as grades e caixas de ar condicionado, caso necessitem ser instaladas.

9.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.

9.1.11. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, bem como quaisquer impedimentos de ordem jurídica que recaia sobre o bem, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9.1.12. Garantir o direito de preferência do Locatário para adquirir o imóvel, em caso de alienação. Se o imóvel for alienado durante a locação, deverá ser respeitado o prazo de vigência contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).

11.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

I. advertência, exclusivamente pela infração prevista no subitem 11.1, alínea “a”, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

II. impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública Federal direta e indireta, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, pelas infrações previstas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 11.1;

III. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, pelas infrações previstas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem 11.1, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d” do referido subitem, quando as respectivas infrações justificarem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida na alínea anterior.

IV. multa:

1. moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da locação, até o limite de 60 (sessenta) dias;

1.1. *O atraso superior a 60 dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.*

2. compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

11.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

11.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

11.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

11.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

11.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.6. Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)):

- 1) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 2) as peculiaridades do caso concreto;
- 3) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 4) os danos que dela provierem para o Contratante;
- 5) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.7. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei ([art. 159](#)).

11.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que 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, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

11.9. A sanção de declaração de inidoneidade é de competência do Presidente do TRE-PA.

11.10. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de 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. ([Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

11.11. 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 nº 14.133/21](#).

11.12. Da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento licitar e contratar caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

11.12.1. O recurso de que trata o subitem acima será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.13. Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

11.14. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

12.5. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.5.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.6. Inclui-se na hipótese do inciso VIII do art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021 a aquisição ou construção de imóvel próprio para atender à mesma necessidade objeto do contrato.

12.6.1. Neste caso, a LOCATÁRIA deverá notificar o(a) LOCADOR(A), por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

I - Unidade Gestora: 070004

II - Fonte de Recursos: 1027000000

III - Programa de Trabalho/PTRES: 167588

IV - Elemento de Despesa: 339036

V - Plano Interno: IEF LOCIMO

VI - Nota de Empenho: 2025NE497

13.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS BENFEITORIAS

14.1. As benfeitorias necessárias, que têm por fim conservar o imóvel evitando que se deteriore, competem ao(à) LOCADOR(A), mediante prévia comunicação da LOCATÁRIA.

14.2. As benfeitorias necessárias não providenciadas pelo(à) LOCADOR(A) e introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo primeiro, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

14.3. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

14.4. Fica vedada a realização de toda e qualquer benfeitoria voluptuária, nos termos do § 1º do art. 96 de Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991 e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos artigos 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

16.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

16.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º da Lei nº 14.133, de 2021, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto nº 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO

Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Belém para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133, de 2021.

E por estar, assim, justo e avençado, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato lavrado e assinado e datado eletronicamente pelas partes.

(assinado e datado eletronicamente)
BRUNO GIORGI ALMEIDA E SILVA
LOCATÁRIA

(assinado e datado eletronicamente)
MARIA TRINDADE DA SILVA SANTOS
LOCADORA



Documento assinado eletronicamente por **Maria Trindade da Silva Santos**, Usuário Externo, em 28/07/2025, às 12:49, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **BRUNO GIORGI ALMEIDA E SILVA**, Diretor-Geral, em 29/07/2025, às 11:47, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tre-pa.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2759442** e o código CRC **8992E9D0**.