

LOCAÇÃO DE FRAÇÃO DE IMÓVEL RURAL PARA PERMANÊNCIA DE INFRAESTRUTURA DE TELECOMUNICAÇÕES, QUE FAZEM ENTRE SI, **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ - PRODEPA E AGROPECUÁRIA MÃE DE DEUS LTDA**, COMO MELHOR ABAIXO SE DECLARA

CONTRATANTE/LOCATÁRIO: **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO ESTADO DO PARÁ - PRODEPA**, Empresa Pública, com personalidade jurídica própria de direito privado, constituída na forma da Lei Estadual n.º 5.460/88, inscrita no CNPJ sob o n.º 05.059.613/0001-18, Inscrição Estadual n.º 15.271.0884, com sede na Rodovia Augusto Montenegro, km 10, Centro Administrativo do Estado, Icoaraci – Belém - Pará, CEP 66820-000, neste ato representada por seu Presidente o **Sr. CARLOS EDILSON DE ALMEIDA MANESCHY**, brasileiro, casado, RG n.º 4059742 SSP/PA, CPF n.º 066.166.902-53, residente à Av. Conselheiro Furtado, n.º 2905, Apt. 901 – CEP: 66.040- 100, Belém - Pará, nomeado através de Decreto Governamental, publicado no DOE n.º 35.276, de 02.02.2023, no final assinado.

CONTRATADA/LOCADOR: **AGROPECUÁRIA MÃE DE DEUS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 21.574.864/0001-97, situada à Av. Rio Maria, n.º 455, centro do município de rio maria, CEP 68.530-000 - Pará, neste ato representado por seu proprietário o **Sr. JOSÉ LUCIO DE OLIVEIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, Pecuaria, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 09360635-8 – SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 028.506.867-94, residente no mesmo local acima citado, no final assinado,

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 - O presente contrato obedece aos termos do Processo n.º **2024/1066499 da Dispensa de Licitação n.º 001/2025**, com base no que dispõe o art. 29, inciso V, da Lei n.º 13.303/2016, bem como no que dispuser a Lei n.º 8.245/91.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 - O Contrato tem por objeto a locação de fração de imóvel rural, medindo 10.000m², com Título Definitivo de n.º 007.595, situado à Fazenda Itapuã, PA150, Km 20, Gleba Cabeceira, no Município de Rio Maria – Pará, coordenadas geográficas: Lat.: S7°33'28.70" Long.: W 50°02'35.70", para utilização e permanência da infraestrutura física do Sistema de Telecomunicações do Governo do Estado do Pará, conforme especificação contida na nota técnica e Aceite do Locador, ambos parte integrante do **Processo 2024/1066499**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1 - O prazo de vigência do presente Contrato será de **05 (cinco) anos**, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado em caso de conveniência entre partes contratantes.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

4.1 – O valor do **aluguel mensal é R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais)**, perfazendo o **valor anual de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais)** e o **valor global de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais)**

4.2 - As despesas decorrentes do presente instrumento, correrão à conta da Dotação Orçamentária da CONTRATANTE vigente para o exercício de 2025 de acordo com a classificação abaixo.

01.501.0000.61 - Recurso Próprio

23.122.1297.8338– Operacionalização das Ações Administrativas;

33.90.39– Outros Serviços Terceiros: Pessoa Física.

4.3 – O referido valor de locação mencionado na cláusula anterior será devido ao **LOCADOR** a partir do momento em que a **LOCATÁRIA** requisitar a disponibilidade da área para execução do objeto, quando for o

caso.

4.3.1 – Nos demais casos, o pagamento do aluguel se dará a contar da data da assinatura do presente contrato.

4.4 – Pagamento de Aluguéis em Atraso. Os aluguéis vencidos e não pagos referentes ao período compreendido entre o término do contrato anterior e a assinatura do presente instrumento deverão ser quitados nas mesmas condições previstas no contrato anterior assinado pelas partes.

4.4.1 A assinatura do presente contrato não implica em renúncia do **LOCADOR** ao seu direito de exigir o pagamento dos valores em atraso, tampouco configura novação da dívida. O pagamento dos aluguéis em atraso deverá ser efetuado pela **LOCATÁRIA** no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE

5.1 – O preço contratado permanecerá fixo e irreajustável pelo período de **12 (doze) meses**, na forma do § 1º, art. 28, da Lei 9.069, de 29/06/95;

5.2 – O valor mensal contratado será reajustado somente depois de decorrido o prazo estipulado no item anterior, de acordo com a variação do IGP-M / FGV apurada no período ou conforme acordo entre as partes e será aplicado através de apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA: DO PAGAMENTO.

6.1 - O pagamento será feito de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Estado do Pará, mediante a apresentação de Recibo, liquidado até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, devidamente atestado pelo executor do Contrato.

CLÁUSULA SETIMA - DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

7.1 - O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Estado do Pará, por meio da Empresa da Tecnologia da Informação e Telecomunicação de Estado do Pará - PRODEPA, para a continuidade de utilização de **01 (uma) estação repetidora da rede estadual de telecomunicações de dados/PRODEPA**, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1 – São Obrigações do **LOCADOR**:

8.1.1 – O **LOCADOR** deve entregar à **PRODEPA** a área locada do imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste contrato, seu uso pacífico;

8.1.2 – O **LOCADOR** deve pagar os impostos, as taxas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, desde que as mesmas não decorram do **Projeto NAVEGAPARÁ (PRODEPA)**;

8.1.3 O **LOCADOR** deve permitir a entrada de técnicos da **PRODEPA** ou empresa terceirizada devidamente identificada, 24 horas por dia, no local onde esteja instalada a torre modulada para poder realizar as devidas manutenções necessárias ao bom funcionamento do serviço prestado pela **PRODEPA**;

8.1.4 – O **LOCADOR** deve manter a segurança da área (espaço), proibindo a entrada ou permanência de pessoas estranhas à **PRODEPA** no local onde esteja instalada a torre estaiada, como também seus equipamentos necessários ao funcionamento do serviço prestado pela mesma;

8.1.5 – O **LOCADOR** deve manter sob total sigilo todas as informações inerentes à **PRODEPA** como também questões negociadas neste contrato.

8.1.6 – O **LOCADOR** no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do terreno, o adquirente promissário comprador ou promissário cessionário sub-rogar-se-á aos direitos e deveres do presente instrumento, não lhe sendo permitido a denúncia do contrato antes do fim de sua vigência nos termos do artigo 8º da Lei n.º 8.245 de 18/10/1991.

8.1.7 – O **LOCADOR** não terá responsabilidade civil e/ou criminal por atos praticados por terceiros à estação repetidora de rádio.

8.1.8 – Fica expressamente proibido por parte do **LOCADOR**, impedir a execução do objeto do contrato, assim como, da mesma forma, inviabilizar a continuidade dos serviços de telecomunicações, sob pena da aplicação das sanções administrativas previstas nos **Artigos 82 e 83 na Lei Federal nº 13.303/16 e nos artigos 187 e 188 do RILC**.

8.2 - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **LOCADORA** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela **LOCATÁRIA**, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX)$	$I = \frac{(6/100)}{365}$	$I = 0,00016438$
		$TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%$

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

9.1 - A inexecução total ou parcial do Contrato poderá ensejar a sua rescisão, com as consequências cabíveis.

9.2 - Constituem motivos para a rescisão do presente contrato:

9.2.1 - Determinada por ato unilateral e estrito da **CONTRATANTE**, conforme estabelecido no **RILC desta PRODEPA**, notificando-se a contratada com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, devendo ser assegurado o contraditório e o direito de prévia e ampla defesa.

9.2.2 - Amigável, por acordo entre as partes, reduzido a termo, desde que haja conveniência para a **CONTRATANTE**.

9.2.3 - Judicial nos termos da legislação.

9.3 - A rescisão administrativa será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

9.4 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e ampla defesa nos termos do artigo 5º, inciso LV da Constituição Federal.

9.5 - O presente contrato poderá ser rescindido:

9.5.1 - Por iniciativa da **CONTRATANTE**, nas seguintes situações:

9.5.1.1 - Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinada a **CONTRATANTE** e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

9.5.1.2 - A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da sua execução.

9.5.1.3 - O descumprimento de obrigações trabalhistas e/ou não manutenção das condições de habilitação pela **CONTRATADA** exigidas no processo licitatório, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

9.5.1.4 - A **CONTRATANTE** poderá conceder prazo razoável para que a **CONTRATADA** regularize suas obrigações trabalhistas e suas condições de habilitação, ou ainda, da apresentação da garantia.

9.5.1.5 - Descumprimento de condições contratuais que tragam danos relevantes para a **CONTRATANTE**, tais como a lentidão do seu cumprimento, comprovando a impossibilidade da conclusão dos serviços nos prazos estipulados e o desatendimento reiterado de determinações regulares da fiscalização

9.5.1.6 - O não cumprimento ou o cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações e prazos, combinados com o cometimento reiterado de faltas na sua execução, gerando má qualidade na execução do objeto contratado, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis previstas no art. 187 do RILC da PRODEPA.

9.5.2 - Por iniciativa da **CONTRATADA**:

9.5.2.1 - O atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela **CONTRATANTE**, decorrente de serviços ou fornecimentos, ou parcelas destas, já recebidos ou executados, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação.

9.5.2.2 - A não liberação, por parte da **CONTRATANTE**, de área, local ou objeto para execução do serviço, nos prazos contratuais.

9.6 - Constituem, ainda, motivos para a rescisão do contrato:

9.6.1 - A decretação de falência ou instauração de insolvência civil da **CONTRATADA**.

9.6.2 - A alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da **CONTRATADA**, que, a juízo do **CONTRATANTE**, prejudique a execução do contrato.

9.7 - No caso de descumprimento das obrigações contratuais fica ressalvado à **CONTRATANTE** o direito de haver perdas e danos, nos termos da lei de licitações e Código Civil.

9.8 - A parte interessada na rescisão do contrato deverá notificar a outra, por escrito e com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias.

9.8.1 - A notificação, caso seja feita pela **CONTRATADA**, deverá ser entregue exclusivamente no Protocolo Geral da **CONTRATANTE**.

9.9 - Além das condições aqui estabelecidas, ocorrendo à rescisão contratual por iniciativa da **CONTRATADA** sem que haja justificativa plausível e aceita pela **CONTRATANTE**, a **CONTRATADA** fica obrigada a efetuar o pagamento no montante de 10% (dez por cento) sobre o valor da última fatura a título de multa rescisória.

9.10 - A quebra ou violação do sigilo telefônico e de dados, a qualquer momento, ensejará a rescisão contratual, sem prejuízo de outras cominações legais, salvo por ordem judicial, nas hipóteses e na forma que a lei estabelecer para fins de investigação criminal ou instrução processual legal.

9.11 - Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei n.º 8.245 de 18.10.91;

CLÁUSULA DECIMA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1 - A **LOCATÁRIA** exercerá fiscalização sobre a execução do contrato, ficando o **LOCADOR** obrigado a facilitar o exercício deste direito;

10.2 - A fiscalização deste contrato será exercida por empregado (fiscal) da **LOCATÁRIA**, designado através de Portaria da Presidência, para acompanhar e controlar a execução do presente contrato.

10.3 - O responsável pela fiscalização deverá registrar em relatório todas as ocorrências e deficiências porventura existentes em desacordo contratual e encaminhar a cópia ao **LOCADOR** para a imediata correção das irregularidades apontadas.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA: DAS DEMAIS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

11.1 - Qualquer alteração no presente contrato deverá observar o disposto nos arts. 72 e 81, da Lei Federal nº 13.303/2016 e procedimentos do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **PRODEPA (RILC)**.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

12.1 - Os débitos do **LOCADOR** para com o Estado do Pará, decorrentes ou não dos ajustes, serão inscritos

PROPOSTA DE NOVA CONTRATAÇÃO

OBJETO: Locação de espaço, no município de Rio Maria, onde encontra-se a torre de telecomunicações e a infraestrutura da Rede Estadual

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

METRAGEM: _____

LOCALIZAÇÃO: Centro do Rio Maria

ENDEREÇO: Av. Rio Maria, 455

MUNICÍPIO: RIO MARIA

CEP: 68.530-000

DADOS DO PROPONENTE:

NOME: José Lucio de Oliveira Filho

CPF: 028.506.867-94

RG: 09360635-8 ÓRGÃO EMISSOR: SSP/RJ

DATA EMISSÃO: _____

ENDEREÇO (LOGRADOURO, Nº, CEP): Avenida Rio Maria Nº 445 Centro.

TELEFONES PARA CONTATO: (94) 99164-2629

E-MAIL: zequinhacarioca2014@hotmail.com

WHATSAPP: (94) 99164-2629

DADOS BANCÁRIOS:

BANCO: BRADESCO S/A

AGÊNCIA: 807-9

CONTA: 3031_7

AGROPECUÁRIA MÃE DE DEUS LTDA

VALOR DA PROPOSTA:

Neste novo pedido de renovação eu acima já qualificado como proponente velha solicitar o reajuste para o valor de R\$:5.000,00 não tendo interesse em uma renovação sob valor anterior.

JOSE LUCIO DE
OLIVEIRA
FILHO:02850686794

Assinado de forma digital por JOSE
LUCIO DE OLIVEIRA
FILHO:02850686794
Data: 2024.08.19 10:20:01 -03'00'

Sr. José Lucio de Oliveira Filho

Data:

ASSINADO ELETRONICAMENTE PELO USUÁRIO: Rafaela Brandão Sousa Pinheiro (tel. 11.419/2006)

em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

13.1 - O presente contrato será publicado de forma reduzida pela PRODEPA no Diário Oficial do Estado, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1 - Fica eleito o foro de Belém - Pará para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

E, por estarem justas e contratadas as partes assinam o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas, para que se produza os efeitos legais pretendidos.

Belém - Pará, 07 de fevereiro de 2025

CARLOS EDILSON DE ALMEIDA MANESCHY
Presidente da PRODEPA

JOSÉ LUCIO DE OLIVEIRA FILHO
Representante Legal da AGROPECUÁRIA MÃE DE DEUS LTDA

TESTEMUNHAS:

1.
Nome
CPF/MF:

2.
Nome
CPF/MF: