CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 014/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 010/2025

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA DE FRACINÓPOLIS-PI E O LOCADOR SR. PAULO ROGÉRIO SANTOS E SILVA, CPF Nº 835.695.883-00, PARA O FIM QUE ABAIXO SE INDICA. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: LEI FEDERAL Nº 14.133/2021.

O MUNICÍPIO DE FRANCINÓPOLIS – PI, inscrito no CNPJ nº 06.554.919/0001-03, situada na Praça Newton Campelo, nº 193, Centro, Francinópolis- PI, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Antonio Luiz Dantas da Fonsêca, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado, o Sr. Paulo Rogério Santos e Silva, CPF nº 835.695.883-00, com endereço residencial estabelecido à Avenida Deusdete Barbosa, nº 1812, Chapada do Brejo, Cidade de Francinópolis- PI, doravante denominado **LOCADOR,** têm entre si ajustado o presente contrato administrativo, conforme autorização da autoridade competente nos autos da Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025, regulado pelos preceitos de direito público, especialmente pela Lei n. 14.133/2021 e alterações posteriores, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e disposições de direito privado, bem como mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

Constitui objeto deste contrato a **Locação de imóvel destinado para guarda e manutenção de máquinas e veículos da Prefeitura Municipal de Francinópolis,** localizado na rua João Caetano, nº 35, Centro de Francinópolis-PI, de propriedade do **LOCADOR.**

1.1 O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONTRATAÇÃO DIRETA

2.1 O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que estabelece ser inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS

3.1 Os casos omissos serão decididos pela LOCATÁRIA, aplicando-se o que dispõe a Lei nº 14.133/2021, suas alterações e demais preceitos de direito público, e, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, conforme Art. 92 inciso III.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 A LOCATÁRIA pagará ao LOCADOR o valor de R$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo o montante anual de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais), conforme os valores constantes no laudo de avaliação. O pagamento será efetuado, em moeda nacional.

4.2. As despesas ordinárias do imóvel, bem como os encargos locatícios incidentes (água e esgoto, energia elétrica, tributos etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas por esta.

4.3. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

4.3.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

4.4. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento

de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

4.5. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo

LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

4.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

4.7. O presente contrato será reajustado e corrigido monetariamente a cada período de 12 (doze) meses, de acordo com o IGP-M e na falta deste pelo INPC (IBGE) ou outro índice substitutivo. A recomposição dos valores dos serviços reger-se-ão de forma a manter o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. Os recursos para a execução do presente contrato correrão a cargo da seguinte dotação orçamentária:

UND. ORÇ.	CLASS. FUNCIONAL	NAT. DESPESA
020400	**04.122.0002.2009.0000**	**33903600**

Fonte: RECURSOS PROPRIOS.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

6.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

6.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de

Contrato;

6.1.2. 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;

6.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

6.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

6.1.3.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

6.1.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, 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;

6.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

6.1.7. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

6.1.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

6.1.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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;

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

7.1 O LOCADOR obriga-se a:

7.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

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

7.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

7.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

7.1.5. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

7.1.6. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
7.1.7. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

7.1.8. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

7.1.9. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

8.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

8.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA NONA – DOS CASOS DE EXTINÇÃO

9.1. O presente contrato será extinto excepcionalmente, por quaisquer dos motivos dispostos na Lei n.º 14.133/2021 conforme estabelecido na Seção VI Título 3 Capítulo VIII, sob qualquer uma das formas descritas na mesma lei.

CLÁUSULA DÉCIMA– DA DIVULAÇÃO

10.1 O ato que autoriza a contratação ou Extrato de contrato do presente Contrato será publicado em sítio oficial eletrônico conforme art. 72, no prazo previsto no do art. 94 da Lei n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA

11.1. Este contrato vigorará pelo prazo de 12 (meses) meses, a partir de sua assinatura, podendo, ainda, ser prorrogado ou aditivado, por interesse público e de acordo com a conveniência deste Município, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

PARAGRAFO PRIMEIRO- O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

PARAGRAFO SEGUNDO- O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

PARAGRAFO TERCEIRO- O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual, de acordo com o Art. 117 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Pela inexecução total ou parcial deste Contrato, a LOCATÁRIA poderá aplicar ao LOCADOR, garantida a prévia defesa e segundo a extensão da falta ensejada, as penalidades previstas no art. 155 a 163 da Lei n.º 14.133/2021.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Em caso de aplicação de multas, será calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 desta Lei.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As multas poderão deixar de ser aplicadas em casos fortuitos ou motivos de força maior, devidamente justificados pelo LOCADOR e aceitos pela LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO TERCEIRO - As multas aplicadas serão descontadas de pagamentos porventura devidos ou cobradas judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS RECURSOS

14.1 Dos atos do CONTRATANTE decorrentes da aplicação da Lei n.º 14.133/2021, cabem os recursos dispostos no seu capítulo II Art 165.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA VINCULAÇÃO

15.1. A LOCATÁRIA e o LOCADOR vinculam-se plenamente ao presente contrato, a Inexigibilidade de Licitação n.º 005/2025, bem como à proposta firmada pelo LOCADOR, além do Termo de Referência. Esses documentos constam do Processo

Licitatório e são partes integrantes e complementares deste Contrato, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Elesbão Veloso-PI, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da aplicação/execução deste contrato, ficando renunciado qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, fica lavrado o presente contrato que, depois de lido e achado de acordo, será assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo, dele sendo extraídas as necessárias cópias que terão o mesmo valor do original.

Francinópolis - PI, 10 de janeiro de 2025.

ANTONIO LUIZ DANTAS DA FONSECA:18371051387 Assinado de forma digital por ANTONIO LUIZ DANTAS DA FONSECA:18371051387 Dados: 2025.01.10 18:09:00 -03'00'

ANTONIO LUIZ DANTAS DA FONSÊCA
PREFEITO FRANCINÓPOLIS - PI
LOCATÁRIO

gov.br Documento assinado digitalmente
PAULO ROGERIO SANTOS E SILVA
Data: 30/01/2025 10:25:54-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

PAULO ROGÉRIO SANTOS E SILVA
CPF Nº 835.695.883-00
LOCADOR

Id:151905F5750366CE

Prefeitura de Francinópolis

EXTRATO DE CONTRATO

Ato: Contrato Administrativo nº 014/2025 – PMF/PI
Procedimento: Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025 – PMF/PI
Objeto: Locação de imóvel destinado para **guarda e manutenção de máquinas e veículos,** deste município.
Locador: PAULO ROGÉRIO SANTOS E SILVA
CPF: 835.695.883-00
Locatária: Prefeitura de Francinópolis/PI
Valor total do contrato: R$ 18.000,00 (dezoito mil reais).
Data da assinatura: 10/01/2025. **Vigência:** 12 (doze) meses
Fonte: RECURSOS PRÓPRIOS.
Fundamento legal: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.
Informações: Sala da Comissão Permanente de Licitações da PMF/PI.

Antonio Luiz Dantas da Fonsêca
Prefeito de Francinópolis – PI
LOCATÁRIO

Paulo Rogério Santos e Silva
Proprietário do Imóvel
LOCADOR

Id:0E28AA9BA15166D3

Prefeitura de Francinópolis

EXTRATO DE CONTRATO

Ato: Contrato Administrativo nº 017/2025 – PMF/PI
Procedimento: Inexigibilidade de Licitação nº 008/2025 – PMF/PI
Objeto: Locação de imóvel destinado para **guarda de materiais**, deste município.
Locador: MEIRISLÂNDIA ARAÚJO DE SOUSA.
CPF: 881.602.383-04
Locatária: Prefeitura de Francinópolis/PI
Valor total do contrato: R$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais).
Data da assinatura: 10/01/2025. **Vigência:** 12 (doze) meses
Fonte: RECURSOS PRÓPRIOS.
Fundamento legal: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.
Informações: Sala da Comissão Permanente de Licitações da PMF/PI.

Antonio Luiz Dantas da Fonsêca
Prefeito de Francinópolis – PI
LOCATÁRIO

Meirislândia Araújo de Sousa
Proprietário do Imóvel
LOCADOR

Id:13B5C07D177966CF

Prefeitura de Francinópolis

EXTRATO DE CONTRATO

Ato: Contrato Administrativo nº 015/2025 – PMF/PI
Procedimento: Inexigibilidade de Licitação nº 006/2025 – PMF/PI
Objeto: Locação de imóvel destinado para **depósito de material inservível e arquivo morto,** deste município.
Locador: MARIA DO SOCORRO COIMBRA DE CASTRO
CPF: 131.753.513-87
Locatária: Prefeitura de Francinópolis/PI
Valor total do contrato: R$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais).
Data da assinatura: 10/01/2025. **Vigência:** 12 (doze) meses
Fonte: RECURSOS PRÓPRIOS.
Fundamento legal: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.
Informações: Sala da Comissão Permanente de Licitações da PMF/PI.

Antonio Luiz Dantas da Fonsêca
Prefeito de Francinópolis – PI
LOCATÁRIO

Maria do Socorro Coimbra de Castro
Proprietário do Imóvel
LOCADOR

Id:167C4B6DD28D66D5

Prefeitura de Francinópolis

SEMAS Secretaria Municipal de Assistência Social

EXTRATO DE CONTRATO

Ato: Contrato Administrativo nº 018/2025 – SEMAS/PI
Procedimento: Inexigibilidade de Licitação nº 009/2025 – SEMAS/PI
Objeto: Locação de imóvel destinado para funcionamento da **sede da Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS,** deste município.
Locador: ADVANE EUCÊNIA DA SILVA.
CPF: 707.551.913-15
Locatária: Secretaria Municipal de Assistência Social
Valor total do contrato: R$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais).
Data da assinatura: 10/01/2025. **Vigência:** 12 (doze) meses
Fonte: RECURSOS PRÓPRIOS.
Fundamento legal: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.
Informações: Sala da Comissão Permanente de Licitações da PMF/PI.

Maria do Socorro Bandeira Fonseca
Secretária Municipal de Assistência Social
LOCATÁRIO

Advane Eucênia da Silva
Proprietário do Imóvel
LOCADOR

Id:12527B04B9EF66D0

Prefeitura de Francinópolis

EXTRATO DE CONTRATO

Ato: Contrato Administrativo nº 016/2025 – PMF/PI
Procedimento: Inexigibilidade de Licitação nº 007/2025 – PMF/PI
Objeto: Locação de imóvel destinado para **guarda de material/equipamentos inservíveis,** deste município.
Locador: TONY VALBER DE MELO CRUZ
CPF: 057.594.263-03
Locatária: Prefeitura de Francinópolis/PI
Valor total do contrato: R$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais).
Data da assinatura: 10/01/2025. **Vigência:** 12 (doze) meses
Fonte: RECURSOS PRÓPRIOS.
Fundamento legal: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.
Informações: Sala da Comissão Permanente de Licitações da PMF/PI.

Antonio Luiz Dantas da Fonsêca
Prefeito de Francinópolis – PI
LOCATÁRIO

Tony Valber de Melo Cruz
Proprietário do Imóvel
LOCADOR

Id:0E28AA9BA15166E3

Prefeitura de Francinópolis

SEMAS Secretaria Municipal de Assistência Social

EXTRATO DE CONTRATO

Ato: Contrato Administrativo nº 019/2025 – SEMAS/PI
Procedimento: Inexigibilidade de Licitação nº 010/2025 – SEMAS/PI
Objeto: Locação de imóvel destinado para funcionamento do **Centro de Referência da Assistência Social - CRAS,** deste município.
Locador: CÍCERO ALVES BRANDÃO.
CPF: 007.683.243-00
Locatária: Secretaria Municipal de Assistência Social
Valor total do contrato: R$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais).
Data da assinatura: 10/01/2025. **Vigência:** 12 (doze) meses
Fonte: RECURSOS PRÓPRIOS.
Fundamento legal: Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.
Informações: Sala da Comissão Permanente de Licitações da PMF/PI.

Maria do Socorro Bandeira Fonseca
Secretária Municipal de Assistência Social
LOCATÁRIO

Cicero Alves Brandão
Proprietário do Imóvel
LOCADOR