CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 28/2025
VINCULAÇÃO: PROC. ADM. Nº 2226/2025-PMP/PI
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 03/2025
FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, V da LEI 14.133/2021.

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE PARNAÍBA-PI** E O SR. **IMOBILIARIA MARRUAS LTDA**, OBJETIVANDO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES TRÂNSITO E DA ARTICULAÇÃO COM AS FORÇAS DE SEGURANÇA.

O **MUNICÍPIO DE PARNAÍBA (PI)**, inscrito no CNPJ sob o n.º 06.554.430/0001-31, com sede administrativa à Rua Itaúna, n.º 1434, no Bairro Pindorama, nesta cidade, através da **SECRETARIA DE TRANSPORTE, TRÂNSITO E DA ARTICULAÇÃO COM FORÇAS DE SEGURANÇA**, neste ato representada pelo (a) Secretário (a) a Sr. (ª) **THICIANO RIBEIRO DA CRUZ**, inscrito(a) no CPF sob o n.º 008.454.823-19 e RG nº 2.141.732 SSP-PI, residente e domiciliado(a) nesta cidade, doravante denominado(a) doravante denominado(a) **LOCATÁRIO(A)**, e de outro lado, **IMOBILIARIA MARRUAS LTDA**, inscrito (a) no CNPJ sob o nº 13.376.156/0001-13, com sede nesta cidade, à Rua Conde Deu, Nº 508, Bairro Centro, CEP: 64.200-050, Parnaíba-PI, neste ato representado, pelo Sr.(ª) **MARINA SANTOS E SANTOS**, brasileira, inscrito (a) no CPF sob o n.º 600.305.013-69, R.G.: 2.545.927 SSP-PI, residente e domiciliado na Rua James Clark, Nº 1158, Bairro: Nossa Senhora de Fátima, CEP: 64202-200, Bairro Reis Velloso, doravante denominado (a) **LOCADOR (A)**, têm entre si justa e acordada a celebração do presente Contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel localizado na Rua Santa Cecília, nº 795, Bairro Boa Esperança, para funcionamento da Secretaria de Transporte, Trânsito e da Articulação com as Forças de Segurança e Guarda Civil, no período de janeiro a dezembro de 2025, no Município de Parnaíba-PI, de interesse da Secretaria de Transporte, Trânsito e da Articulação com as Forças de Segurança e Guarda Civil.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR GLOBAL:

O valor global do presente Contrato é de **R$ 60.000,00 (sessenta mil reais).**

Parágrafo único: O valor do presente Contrato será pago em 12 (doze) parcelas mensais de janeiro a dezembro de 2025, no valor de R$ 5.000,00 (cinco mil reais), com pagamento até o 10º (décimo) dia útil após a protocolização do pedido do mesmo junto à municipalidade,

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA:

O presente contrato terá vigência durante o período de janeiro a dezembro de 2025, podendo ser prorrogado através de termo aditivo mediante acordo entre as partes.

.

CLÁUSULA QUARTA - TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:

Obriga-se o **LOCATÁRIO**, além do pagamento, por sua conta exclusiva, pelo consumo de água, luz, telefone e esgoto, bem como ao pagamento, por sua conta exclusiva, de todas as despesas de condomínio, se houver, de acordo com sua convenção.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

O **LOCATÁRIO** declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

I. Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim o restituir ao **LOCADOR**, finda ou rescindida a locação, correndo por conta exclusiva das despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se refere à má conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres e instalações elétricas, torneiras, aparelho sanitário e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com a vistoria feita no imóvel;
II. Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do **LOCADOR;**
III. Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o de curso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;
IV. Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinação por aqueles poderes;
V. No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo **LOCADOR,** repor por ocasião das entregas efetivadas chaves do imóvel locado, no seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização.

I.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

I. Apresentar, na assinatura deste contrato o laudo de vistoria do imóvel, discriminando o seu estado;
II. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para esta contratação;
III. Comunicar imediatamente ao **LOCATÁRIO** qualquer irregularidade manifestada na execução do Contrato;

IV. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO IMPOSTO PREDIAL:

As partes ajustam que o pagamento do imposto predial do imóvel locado, ficará por conta do **LOCADOR.**

CLÁUSULA OITAVA: DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:

O presente Contrato poderá ser alterado no todo ou em parte, através de Termos Aditivos.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL:

I. O **LOCADOR** reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 137 da Lei 14.133/2021 e suas alterações;
II. O Contrato poderá ser rescindido, independente de notificação judicial ou extrajudicial, de acordo com os art.137 a 139 da Lei 14.133/2021, e no caso de descumprimento de uma de suas cláusulas, não sanada pela parte inadimplente no prazo da notificação enviada pela outra parte;
III. Aplicam-se à execução deste Contrato e, especialmente, nos casos omissos, a Lei 14.133/2021 e o Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES:

O **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato em suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição Contratual ou legal, na multa igual ao valor correspondente a 1% (um por cento) do valor global do Contrato, que será pago integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação do Contrato. O pagamento da multa não obsta a rescisão do Contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da Dotação Orçamentária: **Projeto/Atividade: 2049; Elemento de Despesa: 3.3.90.39.10; Fonte de Recurso: 500/999/000.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS VANTAGENS LEGAIS E SUPERVENIENTES:

O Contrato estará sujeito ao Regime Lei n.º 14.133/2021, vinculado ao termo de inexigibilidade, ficando assegurado ao **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a vigência da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO:

O **LOCATÁRIO** providenciará a publicação deste Contrato na imprensa oficial em forma resumida, em obediência ao disposto no art. 94, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA INEXIGIBILIDADE:

O presente Contrato foi objeto de Inexigibilidade de Licitação nos termos do art. 74, V da Lei n.º 14.133/2021, conforme Termo de Inexigibilidade nº 03/2025.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO:

As partes elegem o foro da Comarca da Cidade de Parnaíba para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente Contrato.

E, por assim estarem justas e contratadas, as partes assinam e rubricam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de duas testemunhas.

Parnaíba (PI), 13 de janeiro de 2025.

.....
THICIANO RIBEIRO DA CRUZ
SECRETARIA DE TRANSPORTE, TRÂNSITO E DA ARTICULAÇÃO COM FORÇAS DE SEGURANÇA
CONTRATANTE

.....
IMOBILIARIA MARRUAS LTDA
CONTRATADO (A)

TESTEMUNHAS:

....

CPF: ..... CPF: .....