CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 197/2025
PROC. ADM. Nº 48/2025-PMP/PI
PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE N.º 21/2025
FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, V da Lei n.º 14.133/2021

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE PARNAÍBA-PI** E A EMPRESA **RENASCER ADMINISTRADORA E CORRETORA DE IMOVEIS LTDA**, OBJETIVANDO LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE INTERESSE DO **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE PARNAÍBA – IPM.**

Por este instrumento particular denominado Contrato Administrativo firmado 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 do **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE PARNAÍBA – IPMP,** inscrito no CNPJ sob o n.º 12.941.961/0001-80, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Governador Chagas Rodrigues, nº 1080/1, bairro Centro, inscrito no CNPJ sob o n.º 12.941.961/0001-80, neste ato representado pelo (a) **PRESIDENTE DO IPMP**, o Sr. (ª) **JEANNE PEREIRA CUNHA**, brasileira, contadora, inscrito(a) no CPF sob o n.º 849.600.783-91, residente e domiciliado (a) nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO(A)**, e de outro lado a empresa, **RENASCER ADMINISTRADORA E CORRETORA DE IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.237.042/0001-90, com sede na Av. Chagas Rodrigues 300, Sala 01 e 02, S/N, Centro, CEP: 64200-490, Parnaíba-PI, neste ato representada por **FRANCISCO DAS CHAGAS SOUZA,** portador do CPF n.º 138.352.033-04 e do R.G. n.º 295199 - SSP-PI, residente e domiciliado (a) na Rua Pilocarpina, nº 676, CEP: 64216-815, Bairro Lagoa da Prata, Parnaíba-PI, doravante denominada **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 bem imóvel situado na Av. Chagas Rodrigues, Nº 1080/1, Centro, para funcionamento do Instituto de Previdência do Município - IPMP, no período de janeiro a dezembro de 2025, no Município de Parnaíba-PI, de interesse da Secretaria Municipal de Saúde.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR GLOBAL:

O valor global do presente Contrato é de **R$ 60.553,20 (sessenta mil, quinhentos e cinquenta e três reais e vinte centavos).**

Parágrafo único: O valor do presente Contrato será pago em 12 (doze) parcelas mensais no valor de R$ 5.046,10 (cinco mil, quarenta e seis reais e dez centavos), com pagamento até o 10º (décimo) dia útil após a protocolização do pedido do mesmo junto à municipalidade, de janeiro a dezembro de 2025.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA:

O presente contrato terá vigência até 31 de 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 a 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.

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: 2327; Elemento de Despesa: 3.3.90.39.10; Fonte de Recurso: 802/999/000.**

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 21/2025.

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, 02 de janeiro de 2025.

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE PARNAÍBA – IPMP
JEANNE PEREIRA CUNHA
Presidente do IPMP
LOCATARIO (A)

RENASCER ADMINISTRADORA E CORRETORA DE IMOVEIS LTDA
FRANCISCO DAS CHAGAS SOUZA
LOCADOR (A)

TESTEMUNHAS:

CPF: 002.984.283-26 CPF: 021.338.913-40