CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 157/2025
PROC. ADM. Nº 94/2025-PMP/PI
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 06/2025
FUNDAMENTO LEGAL: art. 74, V da Lei n.º 14.133/2021

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE PARNAÍBA – PI** E O (A) SR.(ª) **ANTONIO PEREIRA MACHADO**, OBJETIVANDO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E CIDADANIA - SEDESC.

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 MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA**, neste ato representada pelo (a) SECRETÁRIA EXECUTIVA DO FUNDO MUNICIPAL- SEDESC, Sr.(ª) **DENISE REGO CHAVES MAZULO**, brasileira, casada, servidora pública, inscrito(a) no CPF sob o n.º 728.038.193-68, residente e domiciliado(a) nesta cidade, doravante denominado(a) **LOCATÁRIO**, e de outro lado o Sr. **ANTÔNIO PEREIRA MACHADO**, brasileiro, inscrito(a) no CPF sob o n.º 504.077.593-87, e RG n° 1.134.993 SSP-PI, residente e domiciliado(a) na Rua Santa Teresinha, 346, Bairro Alto Santa Maria, CEP: 64.212-220, Parnaíba - PI, 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 imóvel situado na Rua São Pedro n° 263, Bairro Alto Santa Maria, Parnaíba-PI, para funcionamento do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS Alto Santa Maria, no período de janeiro a dezembro de 2025, de interesse da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR GLOBAL:

O valor global do presente Contrato é de **R$ 30.000,00 (trinta mil reais).**

Parágrafo único: O valor do presente Contrato será pago em 12 (doze) parcelas mensais no valor de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), referentes ao período de janeiro a dezembro de 2025, e será 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 restituirão **LOCADOR**, finda ou rescindida a locação, correndo por conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se refere a mà conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres e instalações elétricas,torneiras, aparelho sanitário e quais quer 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 decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;
IV. Encaminhar ao **LOCADOR** todas às 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 da entrega efetiva das 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 está 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 EXTINÇÃO:

I. O (A) **CONTRATADO (A)** reconhece os direitos da Administração, em caso de extinção do Contrato prevista no artigo § 2º do artigo 137 da Lei nº 14.133/2021;
II. O Contrato poderá ser Extinto, 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: 2368; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.14; Fonte de Recurso: 660.999.002.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS VANTAGENS LEGAIS E SUPERVENIENTES:

O Contrato estará sujeito ao Regime da 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 n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA INEXIBILIDADE:

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 06/2025**.

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, 08 de janeiro de 2025.

.....
DENISE REGO CHAVES MAZULO
SECRETÁRIA EXECUTIVA DO FUNDO MUNICIPAL SEDESC
MUNICÍPIO DE PARNAÍBA - PI
LOCATÁRIO (A)

.....
ANTÔNIO PEREIRA MACHADO
LOCADOR (A)

TESTEMUNHAS:

.....

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