PROCESSO N° **0000000360/2025 PMCJD**

INEXIGIBILIDADEDE LICITAÇÃO Nº 011/2025- PMCJD

CONTRATO N 035/2025 — PMCJD

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENIRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL JOSÉ DIAS – PI., E A SRa. WALQUEANE DIAS PAES, CONFORME ABAIXO SE DECLARA.

Pelo presente instrumento, a PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL JOSÉ DIAS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.522.160/0001-88, com sede na Rua Gabriel Americo de Oliveira, Centro, CEP: 64.793-000; Coronel José Dias - PI, representada legalmente pelo Secretário Municipal de Saúde Sr. RAY ANDERSON DA SILVA ASSIS, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade n°3.472.356-SSP/PI e inscrito no CPF/MF sob o n° 026.681.683-50, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado a Senhora Walqueane Dias Paes, brasileira, inscrito no RG n° 2.039.149 -SSP/PI e portador do CPF n° 638.368.663-15, residente e domiciliado na Rua Projetada, S/N, Bairro: São Pedro — Coronel José Dias - PI. CEP: 64.793-000, doravante denominado LOCADOR, neste ato resolvem celebrar o presente contrato sujeitando-se as partes aos comandos da Lei Federal N‘ 8.245/1991 e Lei Federal n° 14.133/2021, observadas as cláusulas e condições seguintes:

1. CLAUSULA PRIMEIRA: DA FUNDAMENTAÇAO LEGAL

1.1.O instrumento em questão é firmado com base no Art. 74 § 5° Inciso V, da Lei federal ri° 14.133/2021, de 01 de abril de 2021.

Constitui-se como objeto deste contato **a Locação de um imóvel para implantação do Programa Casa Rosa, vinculado a Secretária Municipal de Saúde** de Coronel José Dias – PI.

2. CLAUSULA SEGUNDA: DO OBJETO

2.1. Constitui-se como objeto deste contato a Locação de um imóvel para implantação do Programa Casa Rosa, vinculado a Secretária Municipal de Saúde funcionar o Secretaria do Município de Coronel José Dias – PI.

3. CLAUSULA TERCEIRA: DA VIGENCIA

3.1. A vigência deste Contrato será contado a partir da data da assinatura, pelo período de 12 (doze) meses, na forma do artigo 106 da Lei Federal n‘ 14.133/2024.

3.2. A contratação do serviço será contínua.

3.3. Se justifica o serviço contínuo pela não existência de imóvel público que atenda as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

3.4 O prazo de vigência do contrato poderá ser prorrogado na forma do artigo 107 e 113 da Lei Federal n° 14.133/2021.

4. CLAUSULA QUARTA: DO PREÇO E DAS CONDIÇÔES DE PAGAMENTO

O valor mensal deste contrato é de R$ **2.400,00** (Dois Mil e Quatrocentos Reais**),** pelo período arguido na cláusula anterior, devendo ser pago até o dia 10 de cada mês. Perfazendo um valor Global de R$ 28.800,00 (Vinte e Oito Mil e Oitocentos Reais).

4.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até 10° (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que a nota fiscal, ou documento de cobrança correspondente tenha sido apresentado pelo **LOCADOR** com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

4.2. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 20 (vinte) dias úteis da data da apresentação da nota fiscal ou documento de cobrança correspondente pelo **LOCADOR.**

4.3. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança correspondente pelo **LOCADOR.**

4.4. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou documentos pertinentes à locação, ou ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para **LOCATÁRIA.**

4.5. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

4.6. A LOCATARIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevindo, portanto, qualquer ônus a **LOCATÁRIA** resultante dessa situação.

5. CLÁUSULA QUINTA: DO REAJUSTE

5 1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de 12 (doze) meses contado da data de assinatura.

5.2. Após o interrogo de 12 (doze) meses, havendo o pedido do LOCADOR, sendo autorizada pela autoridade competente o LOCATARIO, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo LOCATARIO do Índice do IPCA — Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

5.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 12 (doze) meses será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

5.4. No caso de atraso ou não divulgação do IPCA, o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo *seja* divulgado *a* índice definitivo.

5.5. Caso o IPCA venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado será(ão)

adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação em vigor.

5.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

5.7. Todos os reajustes feitos este instrumento contratual deve estar de acordo com a Lei Federal ri° 14.133/2021,

5.8. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidir com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA: DA RESCISÃO

6.1. O presente Contrato poderá ser rescindido de comum acordo entre as Partes ou por iniciativa da LOCADOR em caso de descumprimento de qualquer condição aqui pactuada.

6.2. No caso da rescisão ser de iniciativa da Prefeitura Municipal de Coronel José Dias **(LOCATÁRIA),** fica este obrigado a restaurar e/ou reconstruir o im6vel locado nas partes que tenham sido alteradas, cabendo a **LOCADOR,** caso seja de seu interesse, optar pela permanência das alterações introduzidas, desobrigando o LOCATÁRIA da reconstituição ora estabelecidas.

Parágrafo único - Este Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo por iniciativa do Executivo Municipal, quando o mesmo deixar de atender ã necessidade e interesse da Administração Pública Municipal, como também, em razão da falta de disponibilidade financiem para seu cumprimento pelo Município.

7. CLAUSULA SETIMA: DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

7.1. Por razões de interesse público, poderá a LOCATÁRIA alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

7.2. A modificação na destinação a ser dada ao im6vel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município, mediante justificativa devidamente fundamentada e aprovada pela autoridade competente.

8. CLAUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÓES DO LOCATÁRIO

8.1. Utilizar a área locada exclusivamente para a finalidade contida na cláusula segunda;

8.2. Manter a conservação do imóvel, tais como: limpeza, consertos ou reparos que se fizerem necessários e sempre mantendo o prédio em bom estado de conservação;

8.3. Garantir a segurança e proteção do im6vel;

8.4. Não sublocar, parcialmente ou em sua totalidade o imóvel locado.

8.5. Garantir o pagamento das taxas de consumo de água, energia elétrica durante a vigência deste contrato.

8.6. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

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

8.9, comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumbe, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.10. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados, e/ou que resultem em danos aos vizinhos;

8.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como manejamento e instalação de divisórias, portas e interruptores.

9. CLAUSULA NONA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1. Respeitar os prazos avençados neste contrato;

9.2. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como: obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

9.3. Pagar o IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano);

9.4. Comunicar com antecedência de, no mínimo 30 (trinta) dias, qualquer intenção de alienar o imóvel ou rescindir o presente contrato, por qualquer das razões aqui pactuadas ou fundadas em Lei.

9.5. Informar o LOCATÁRIA quaisquer alteações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9.6. Informar ao Fiscal de Contrato, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários.

9.7. Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes deste contrato.

10. CLAUSULA DECIMA - DAS BENFEITORIAS E MELHORAMENTOS

10.1. As benfeitorias e/ou melhoramentos que porventura venham a ser realizadas no imóvel locado aderirão automaticamente ao mesmo.

11. CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA: DA PUBLICIDADE

11.1. O presente instrumento de contrato será publicado no Diário Oficial dos Municípios do Piauí, e no site da Prefeitura Municipal de Coronel José Dias - PI.

12. CLAUSULA DECIMA SEGUNDA– DOS RECURSOS

12.1. As despesas do presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVBL de n° 035/2025-PMCJD, correrão pela seguinte dotação orçamentária:

UNID. ORÇAM	PROJ. ATIVIDADE	ELEM. DESPESA	F. REC
05.02 SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.	10.301.0011.2065 MANUTENCAO E ENCARGOS DO FMS	3.3.90.36.00- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA	500

13. CLAUSULA DECIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. As controvérsias decorrentes deste contrato serão dirimidas no Foro Judiciário da Comarca de Coronel José Dias - Piauí, Estado do Piauí, pela Justiça Estadual.

E por estar, assim, justo e avençado, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato lavrado em 02 (duas) vias de igual teor e forma e assinado pelas partes abaixo.

Coronel José Dias - Piauí, 21 de fevereiro de 2025

Ray Anderson da Silva Assis

RAY ANDERSON DA SILVA ASSIS
Secretário Municipal de Saúde

Walqueane Dias Paes

WALQUEANE DIAS PAES
Proprietária
CPF. Nº 638.368.663-15