CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
CONTRATO Nº 049/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 033/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 014/2025– ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021

Pelo presente instrumento particular de contrato administrativo, de um lado, O MUNICÍPIO MADEIRO - PI, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na AV JOSE RODRIGUES, S/N CENTRO – MADEIRO-PI, inscrito no CNPJ nº 01.612.586/0001-08, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Sr. ALANDELON ARAUJO DOS SANTO, inscrito no CPF nº 621.610.443.89, brasileiro, residente e domiciliada no Município de Madeiro- PI, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE, e, de outro lado, a empresa: **CARLOS A. F. CARDOSO -ME, CNPJ13.519.066/0002-15, residente e domiciliado à Av. José Rodrigues, 2407, CEP: 64168-000 R urbano - Madeiro – PI**, doravante denominada CONTRATADA, têm entre si justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a **locação do imóvel de propriedade da CONTRATADA**, localizado à AV. JOSÉ RODRIGUES S/N, CENTRO, com área construída de aproximadamente 72 m², destinado exclusivamente à **imóvel para Funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Madeiro-PI,** utilizado pela **Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Madeiros – PI**.

1.2. O imóvel será utilizado para suprir a necessidade de espaço físico adequado para armazenamento centralizado, conforme justificativa técnica constante do Processo Administrativo nº 033/2025.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. A presente contratação direta decorre da **inexigibilidade de licitação**, nos termos do **artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, diante da demonstrada **inviabilidade de competição**, considerando as características técnicas e local do imóvel, bem como a inexistência de imóveis públicos adequados à necessidade apresentada.

2.2. O processo foi instruído com as peças obrigatórias, incluindo parecer jurídico, justificativas de necessidade e preço, pesquisa de mercado e avaliação técnica do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. Pelo objeto deste contrato, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA o valor mensal de **R$: 1.518,00** (mil quinhentos e dezoito reais e zero centavos), totalizando, ao final de 12 (doze) meses, o montante de **R$: R$ 18.216,00 anual** (dezoito mil, duzentos e dezesseis reais e zero centavos), mediante apresentação de Recibo ou Nota Fiscal.

3.2. O pagamento será efetuado até o **10 de cada mês**, após apresentação da documentação fiscal e comprovação de regularidade fiscal da CONTRATADA.

3.3. Os encargos fiscais, tributários e despesas ordinárias do imóvel correrão por conta exclusiva da CONTRATADA.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1. O presente contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, iniciando-se em 07/03/2025 e

encerrando-se em 07/03/2026, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite legal, conforme art. 105 e 107 da Lei nº 14.133/2021, mediante termo aditivo devidamente formalizado.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Da CONTRATANTE:

I- Utilizar o imóvel exclusivamente para o fim previsto neste instrumento;

II- Efetuar o pagamento do aluguel nas condições aqui estabelecidas;

III- Zelar pela conservação e boa utilização do imóvel, responsabilizando-se por eventuais danos decorrentes de uso indevido.

5.2. Da CONTRATADA:

I- Entregar o imóvel em boas condições de uso e segurança;

II- Garantir que o imóvel esteja livre de ônus ou impedimentos à locação;

III- Arcar com os tributos, encargos e taxas incidentes sobre a propriedade, como IPTU, água, energia elétrica, seguro, entre outros, exceto aqueles que recaírem diretamente sobre o uso pela Administração.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO

6.1. Este contrato poderá ser rescindido:

I – Por acordo entre as partes, mediante aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias;

II – Por interesse público superveniente devidamente motivado;

III – Pela inexecução parcial ou total das cláusulas contratuais;

IV – Por quaisquer das hipóteses previstas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

6.2. Em caso de rescisão motivada por descumprimento da CONTRATADA, o CONTRATANTE poderá aplicar as penalidades legais cabíveis, conforme disposto na cláusula seguinte.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1. O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará a CONTRATADA às sanções previstas nos artigos 156 a 159 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo de eventual responsabilização civil e penal, conforme o caso.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. O presente contrato será publicado resumidamente no Diário Oficial ou meio oficial utilizado pelo Município, nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

8.2. Fica eleito o foro da Comarca de Madeiros, Estado do Piauí, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste contrato.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Madeiros – PI, 07 de março de 2025.

Alexandrina Araujo dos Santos

PREFEITURA MUNICIPAL DE MADEIRO – PI
CNPJ nº 01.612.586/0001-08
CONTRATANTE

Carlos Antonio Ferreira Cardoso

CARLOS A. F. CARDOSO -ME
CNPJ13.519.066/0002-15
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1 _____ CPF: _____

2 _____ CPF: _____