CONTRATO Nº 088/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 001.0000643/2025 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 019/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE MARCOS PARENTE-PI, E DO OUTRO LADO FERNANDO BARBOSA DA SILVA, NA FORMA E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS ABAIXO.

O MUNICÍPIO DE MARCOS PARENTE/PI, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ n° 06.554.133/0001-96 com sede situada na praça Dyrno Pires Ferreira, Centro, n° 261, CEP: 64.845-000 neste ato representado pelo Sr. Gedison Alves Rodrigues, Prefeito Municipal, domiciliado na Avenida Elisio Mousinho, n° 00145,centro, CEP: 64.845-000 nesta cidade, portador da Carteira de Identidade nº 1173144 SSP - PI, CPF nº 428.857.283-53, residente e domiciliado na cidade de Marcos Parente- PI, no uso da competência que lhe foi atribuída regimentalmente, e, em sequência, designado simplesmente **CONTRATANTE** e, de outro lado, a pessoa física **FERNANDO BARBOSA DA SILVA, CPF sob nº 002.872.933-19,** residente e domiciliado na Rua Passarinho formiga, nº 264, Bairro Bela Vista, a partir de agora, respectivamente **LOCATÁRIO** e **LOCADOR,** CELEBRAM ENTRE SI o presente CONTRATO, por força do presente instrumento, conforme estabelecido no Processo Administrativo nº 001.0000643/2025 para INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 019/2025, com fundamento no art. 74, inciso V, da lei 14.133/21 e suas alterações posteriores e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO

1.1 Locação de um imóvel para casa dos estudantes do sexo feminino de Marcos Parente - PI na cidade de Uruçuí – PI.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS RESPONSABILIDADES

2.1 O LOCADOR obriga-se a:

I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

II. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação;

III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
VI. Auxiliar ao LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
VII. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
VIII. Pagar as taxas e impostos (IPTU);
IX. Informar ao LOCADOR quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

2.2 O LOCATÁRIO obriga-se a:
I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
IV. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
IV. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
V. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;
VI. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
VII. O LOCATÁRIO autoriza o corretor de imóveis, administrador do imóvel ora locado, a requerer e efetuar a transferência da matrícula de usuário(a), nas concessionárias de água e esgoto e energia elétrica, no sentido de que o LOCATÁRIO figure como contratante (usuário consumidor) dos serviços públicos de água e energia elétrica.
VIII. Ao pagamento por sua conta exclusiva do consumo de água e energia elétrica.

2.3 O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

2.4 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

2.5 O Locatário é obrigado a restituir o imóvel locado nas mesmas condições físicas que

recebeu, ficando a cargo do locatário as despesas decorrentes da deterioração causados pelo tempo e uso do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, VALOR DO CONTRATO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

3.1 As despesas decorrentes da execução do contrato correrão da seguinte forma: FONTE DE RECURSO: 500; ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36; PROJETO/ATIVIDADE: 12.361.0007.2036.0000.
3.2 O valor global do presente CONTRATO é de R$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais), dividido em parcelas mensais de R$ 900,00 (reais), as quais serão pagas até o dia 10 (dez) de cada mês.
3.3 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a 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 ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E DO REAJUSTE

4.1 O presente Contrato terá vigência a partir de sua assinatura, com duração de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado a critério do contratante, conforme previsto no Art. 105 da Lei Federal 14. 133/21 e suas alterações posteriores.

4.2 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de *termo aditivo*.
4.3 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de *30 (TRINTA) dias* da data do término da vigência do contrato.
4.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCATÁRIO deverá enviar comunicação escrita ao LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (TRINTA) dias da data do término da vigência do contrato.
4.5 Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do *(Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI)*, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela *Fundação Getúlio Vargas – FGV*, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

5.6 O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
4.7 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.
4.8 O pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro deverá ser formulado durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação nos termos do parágrafo único do art. 131, da lei 14.133/21.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

5.1 O **LOCATÁRIO** cabe rescindir o presente Termo Contratual, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial se o **LOCADOR** não executar total ou parcialmente o que foi contratado, com o advento das consequências Contratuais e as previstas em Lei.

5.1.1 Constituem motivos para rescisão do Contrato:

a) O não cumprimento ou o cumprimento irregular de Cláusulas Contratuais com relação às especificações e normas técnicas ou prazos estipulados;

b) Outros motivos previstos em lei.

CLÁUSULA SEXTA – FISCALIZAÇÃO

6.1 Fica designado o servidor Antônio Cesar França Silva, portador do CPF: 895.802903-00, Portaria Nº 050/2025, como fiscal do presente Contrato, o qual acompanhará a execução do objeto.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS MULTAS E PENALIDADES

7.1 O descumprimento das obrigações e demais condições do Contrato sujeitará a contratada às seguintes sanções previstas no art. 156, da lei 14.133/21:

a) Advertência;

b) Multa;

c) Impedimento de licitar e contratar;

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

7.2 Após a aplicação de qualquer penalidade prevista neste capítulo, realizar-se-á comunicação escrita à empresa e publicação no Órgão de Imprensa Oficial (excluídas as penalidades de advertência e multa de mora), contando o fundamento legal da punição.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 O presente instrumento obriga as partes **LOCADOR E LOCATÁRIO** e aos seus sucessores, quando for o caso, que respondam pelo seu integral cumprimento.
9.2 Integra o presente contrato todos os documentos e informações que instruem o Processo Administrativo nº 001.0000643/2025, inclusive a proposta do Contratado, como se aqui estivesse transcrita.

CLÁUSULA NOVA – DO FÓRUM

10.1 Fica eleito o foro da Comarca de Marcos Parente, Estado do Piauí, para dirimir toda e qualquer dúvida oriunda do presente instrumento contratual, renunciando expressamente, a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo, justas e contratadas, assinam o presente contrato com duas vias de igual teor e forma, para um só feito, na presença de duas testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Marcos Parente - PI, 18 de novembro de 2025

SIGNATÁRIOS

_____
GEDISON ALVES RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE

_____
FERNANDO BARBOSA DA SILVA
CPF nº 002.872.933-19
CONTRATADA

TESTEMUNHAS

1. Nome: _____
   CPF: _____
2. Nome: _____
   CPF: _____