INEXIGIBILIDADE Nº 037/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 156/2026
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 156/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS, fundo público da Administração Direta Municipal, inscrito no CNPJ nº **14.035.020/0001-02**, com sede na Praça São Gonçalo, nº 217, Sala Assistência Social, Centro, CEP: 64.490-000, Regeneração/PI, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Trabalho e Assistência Social, Sr. **Marton César Monteiro Lira**, doravante denominado **CONTRATANTE**; e, de outro lado, o Sr. **JOSÉ TEIXEIRA PACHECO**, inscrito no CPF nº **133.434.085-49**, doravante denominado **CONTRATADO**, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, nas normas pertinentes à locação de imóveis e nos elementos constantes do Processo Administrativo nº 156/2026, mediante as cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA CÔNEGO CARINO, Nº 719, BAIRRO SÃO VICENTE, REGENERAÇÃO/PI, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CRAS II**.

1.2. O imóvel será utilizado exclusivamente para a finalidade pública indicada nesta cláusula, salvo autorização formal da Administração para uso compatível com as atividades da política municipal de assistência social.

1.3. Integram esta contratação, independentemente de transcrição, a documentação do imóvel, a justificativa da contratação, a avaliação do valor locatício e os demais documentos constantes do Processo Administrativo nº 156/2026.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

2.1. Entregar o imóvel em condições de uso, higiene, segurança e funcionamento compatíveis com a finalidade contratada, garantindo, durante a locação, o uso pacífico do bem.

2.2. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação e realizar, às suas expensas, os reparos estruturais que lhe sejam legalmente atribuíveis.

2.3. Fornecer recibo discriminado dos valores pagos e, quando solicitado, os documentos necessários à regular instrução da despesa.

2.4. Informar imediatamente qualquer fato que possa afetar a posse, o uso ou a disponibilidade do imóvel, bem como qualquer alteração de titularidade.

2.5. Declarar e comprovar, quando solicitado pela Administração, a legitimidade para dar o imóvel em locação e a inexistência de impedimento jurídico capaz de comprometer o contrato.

2.6. Permitir e acompanhar, quando necessário, a vistoria do imóvel, inclusive no início e no término da locação.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

3.1. Pagar pontualmente o aluguel na forma e nos prazos previstos neste contrato.

3.2. Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade contratada, zelando por sua conservação e comunicando ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação lhe incumba.

3.3. Efetuar o pagamento das despesas de consumo de energia elétrica, água, esgoto e serviços correlatos correspondentes ao período de utilização do imóvel.

3.4. Não realizar modificações estruturais no imóvel sem prévia anuência do LOCADOR, ressalvadas adaptações indispensáveis ao serviço público, observada a legislação aplicável.

3.5. Restituir o imóvel ao término da locação no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O valor mensal da locação é de **R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**, perfazendo o valor global de **R$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)** para o período de 12 (doze) meses.

4.2. O pagamento será realizado em 12 (doze) parcelas mensais de R$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), após a regular liquidação da despesa e mediante apresentação de recibo ou documento equivalente.

4.3. O pagamento somente será devido relativamente ao período em que o imóvel estiver efetivamente disponibilizado ao LOCATÁRIO.

4.4. Em caso de atraso de pagamento imputável exclusivamente ao LOCATÁRIO, serão observados os critérios de atualização financeira previstos na legislação e nas normas administrativas aplicáveis.

CLÁUSULA QUINTA - DOS RECURSOS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta dos recursos do **TESOURO MUNICIPAL**, suporte orçamentário nas seguintes fontes: **FPM, ICMS, BL GBF, GSUAS, RECURSOS PRÓPRIOS, conta movimento e outras**, no elemento de despesa **33.90.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física**.

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

6.1. O valor locatício poderá ser reajustado após o interregno mínimo de 12 (doze) meses,

caso haja prorrogação da vigência, mediante aplicação de índice oficial admitido pela Administração, observada a compatibilidade com o valor de mercado.

6.2. O reajuste dependerá de solicitação e análise administrativa, não sendo automático quando resultar em valor incompatível com o mercado local.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

7.1. O presente contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, compreendendo o período de **01 de agosto de 2026 a 01 de agosto de 2027**, podendo ser prorrogado nas hipóteses legalmente admitidas, desde que demonstrados o interesse público, a vantajosidade e a compatibilidade do valor locatício com o mercado.

7.2. Os efeitos financeiros da contratação terão início a partir da efetiva disponibilização do imóvel ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor ou servidores formalmente designados pela Administração, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

8.2. A fiscalização registrará as ocorrências relacionadas à execução contratual e solicitará as providências necessárias à regularização de eventuais falhas, sem excluir a responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA - DAS ALTERAÇÕES E DA EXTINÇÃO

9.1. O contrato poderá ser alterado ou prorrogado mediante instrumento próprio, desde que observados os requisitos legais e mantidas as condições de interesse público.

9.2. O LOCATÁRIO poderá extinguir o contrato por razões de interesse público, por perda da necessidade do imóvel ou por descumprimento contratual, mediante procedimento formal e observância da legislação aplicável.

9.3. Constituem causas de extinção, entre outras, a impossibilidade de utilização do imóvel, a perda de sua adequação à finalidade pública, o descumprimento das obrigações assumidas e as hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021.

9.4. Encerrada a locação, será realizada vistoria para entrega das chaves e verificação das condições do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES

10.1. O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará a parte responsável às consequências previstas neste contrato e na legislação aplicável, assegurados o contraditório e a ampla defesa quando cabíveis.

10.2. Sem prejuízo da responsabilidade civil, poderão ser adotadas as medidas administrativas necessárias à proteção do interesse público e ao ressarcimento de eventuais prejuízos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

11.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a divulgação e a publicação do presente instrumento nos meios legalmente exigidos, na forma da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS

12.1. Os casos omissos serão resolvidos com observância da Lei nº 14.133/2021, das normas pertinentes à locação de imóveis e dos princípios que regem a Administração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Regeneração/PI para dirimir as questões decorrentes deste contrato que não puderem ser solucionadas administrativamente.

E, por estarem de acordo, as partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

Regeneração/PI, 01 de agosto de 2026.

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - FMAS
CNPJ nº 14.035.020/0001-02
Marton César Monteiro Lira - Secretário Municipal de Trabalho e Assistência Social
CONTRATANTE

JOSÉ TEIXEIRA PACHECO
CONTRATANTE