PROCESSO Nº 038/2026
PROCEDIMENTO Nº 012/2026
INEXIGIBILIDADE Nº 012/2026
CONTRATO Nº 038/2026

Pelo presente instrumento, o **MUNICIPIO DE SÃO MIGUEL DO FIDALGO-PI**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro na cidade de São Miguel do Fidalgo, situada na Rua Joaquim Dias de Oliveira, S/N, Centro, CEP: 64.558-000, CNPJ (MF) Nº 01.612.611/0001-53 neste ato representada por seu Prefeito Municipal, **ERIMAR SOARES DE SOUSA**, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado **CONTRATANTE**, e, de outro lado, a **GENILENE ROLDÃO DA SILVA BATISTA**, inscrita no CPF: 972.316.303-91, sediada no Povoado Cantinho, S/Nº, Bairro Zona Rural, São Miguel do Fidalgo – PI, CEP: 64.558-000, doravante denominado de **CONTRATADO** tendo em vista a homologação, pela Prefeitura Municipal de São Miguel do Fidalgo - PI, da Inexigibilidade Nº 012/2026, conforme despacho exarado no Processo Administrativo Nº 038/2026 e o que mais consta do citado Processo Administrativo que passa a fazer parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição, em conformidade com as normas da Lei nº 14.133 de 01/04/21, com as alterações nela introduzidas até a presente data, as quais submetem as partes para todos os efeitos, têm justo e acordado celebrar o presente Contrato, regendo-se a contratação pelo fixado nas cláusulas seguintes:

DAS CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:
O presente contrato tem por objeto a Locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório das atividades da Secretaria Municipal e Assistência Social do Município de São Miguel do Fidalgo - PI.
O imóvel está situado na Rua Sinésio Manoel Alves, Centro, no município de São Miguel do Fidalgo, Estado do Piauí, CEP: 64.558-000.
Coordenadas geográficas indicadas na planta: Latitude 7° 34,9814' S; Longitude 42° 22,2521' W. Data indicada na planta: 14/10/2026.

CLÁUSULA SEGUNDA
2.1 - Integram e complementam o presente Contrato, independentemente de transcrição o Processo Licitatório nº 038/2026, Procedimento nº 012/2026, sob a modalidade Inexigibilidade e a proposta do LOCADOR.

CLAUSULA TERCEIRA

3.1 - O LOCATÁRIO se obriga:

a) Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição o disposto no art. 23 da Lei nº 8.245/1991;

b) Proporcionar ao LOCADOR todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do presente contrato;

c) Não efetuar modificações no imóvel sem autorização do LOCADOR, objeto do presente contrato, nos termos do art. 35 da Lei nº 8.245/1991;

d) Manter o imóvel e seus acessórios em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação, bem como realizar, as suas custas, os serviços para recuperação, conservação e funcionamento de portas, janelas, fechaduras, trincos, torneiras, puxadores, instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, limpeza e desentupimento de canos de água e esgoto;

e) Pagar as despesas com o consumo de água, energia elétrica, IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano), bem como as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade surgidas no decorrer da locação;

f) Comprovar, sempre que solicitado pelo LOCADOR, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;

g) Efetuar o pagamento dos alugueis, na forma e nas condições acima avençadas, bem como arcar com os acréscimos no caso de pagamento em atraso;

h) O LOCATÁRIO declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verificado que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo-se a assim devolvê-lo quando findar ou rescindir a locação;

i) Arcar com todos os custos provenientes de estragos e avarias porventura verificados no imóvel a partir da sua ocupação até a efetiva devolução do objeto ao LOCADOR;

j) Permitir ao LOCADOR, a qualquer tempo, examinar e vistoriar o imóvel locado, sempre que entender necessário, em horário de expediente do LOCATÁRIO,

pessoalmente ou a seu representante devidamente credenciado para este fim, mediante autorização prévia deste ente;

k) Informar ao LOCADOR, 30 (trinta) dias antes do vencimento do contrato, o interesse de renovação do contrato;

l) A devolução do objeto dar-se-á definitivamente em até 10 (dez) dias úteis, contados na data do término da locação, uma vez verificado o atendimento integral das especificações contratadas;

m) Entregar o imóvel ao fim da locação em perfeito estado de conservação e limpeza, conforme condições constatadas em vistoria técnica a ser realizada pelo LOCADOR ao término da locação.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 - O LOCADOR se obriga:

a) Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no art. 22 da Lei n° 8.245/1991;

b) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse contrato;

c) Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;

d) Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo LOCATÁRIO;

e) Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do LOCATÁRIO, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;

f) Não promover durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do LOCATÁRIO, especialmente aquelas que possam alterar a condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;

g) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

h) Promover vistorias de modo a não atrapalhar as regulares atividades desenvolvidas pelo LOCATÁRIO;

i) Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo LOCATÁRIO;

j) Manter durante toda a vigência do contrato a regularidade fiscal exigida no processo licitatório de inexigibilidade, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

k) No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao LOCATÁRIO, sob pena de nulidade do negócio;

l) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

m) As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro (se o LOCATÁRIO não tiver dado causa), serão por conta da LOCADORA.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 - Todas as despesas decorrentes do fornecimento prestado correrão por conta dos recursos provindos dos fundos: **FPM / FMAS / ICMS / RECURSOS PRÓPRIOS.**

CLÁUSULA SEXTA -

6.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância **mensal** de R$ 900,00 (novecentos reais) mensal pela locação dos imóveis;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O pagamento será efetuado mensalmente, no mês subsequente, mediante apresentação do RECIBO, fatura ou outro documento hábil com o valor mensal da locação, em até 10 (dez) dias da protocolização do documento na Tesouraria da Prefeitura Municipal de São Miguel do Fidalgo - PI;

PARÁGRAFO SEGUNDO - O LOCATÁRIO se reserva o direito de recusar o pagamento se este verificar que há erro ou circunstâncias que impeçam liquidação da despesa;

PARÁGRAFO TERCEIRO - Ocorrendo a hipótese prevista no Parágrafo anterior, o documento será devolvido para as medidas saneadoras, cujo prazo para pagamento somente será iniciado após a regularização da situação e a reapresentação do documento, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 - O presente Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar de sua assinatura, podendo ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos, caso haja interesse das partes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Em caso de prorrogação do presente contrato, será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação após a ocorrência da anualidade, mediante a aplicação, pelo LOCATÁRIO, do Índice Geral de Preços de Mercado — IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), para o primeiro reajuste, ou aplicação de novo valor para locação, em caso de acordo entre as partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO- No caso de atraso ou não divulgação dos índices de reajustamento, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo sejam divulgados os índices definitivos. Nas aferições finais, os índices utilizados para reajuste serão, obrigatoriamente, os definitivos caso os índices estabelecidos para reajustamento venham a ser extintos ou de qualquer forma não possam mais ser utilizados, serão adotados, em substituição, os que vierem a ser determinados pela legislação então em vigor. 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.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 - A critério do LOCATÁRIO ou por mútuo acordo, o presente Contrato poderá a qualquer tempo ser rescindido, no todo ou em parte, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, assegurada a comunicação prévia ao LOCADOR, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, sem que tal medida acarrete custos adicionais para o LOCATÁRIO, cabendo ao LOCADOR, receber o que lhe for devido até a data da rescisão do contrato.

CLÁUSULA NONA

9.1 - No decorrer do prazo contratual não serão levados em consideração comunicações verbais. Todas as comunicações que envolvam a execução deste

contrato, de cada parte à outra, serão consideradas como suficientes se feitas por escrito e entregues sob protocolo ou qualquer outro meio que comprove o recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 - As partes elegem de pleno e comum acordo, o foro da cidade de Oeiras - PI, para dirimir dúvidas ou resolver questões oriundas do presente contrato, desde que não seja possível resolvê-las prévia e amigavelmente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1 - Declaram as partes que este Contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva de acordo entre elas celebrado.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

São Miguel do Fidalgo - PI, 04 de novembro de 2026.

Erimar Soares de Sousa
Prefeito Municipal

GENILENE ROLDÃO DA SILVA BATISTA
CPF: 972.316.303-91

Testemunhas:
Nome: _____
CPF: _____
Nome: _____
CPF: _____