

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 05/2025

Inexigibilidade de Licitação CONTRATO QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TIMON POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA - SEINFRA E MARIA APARECIDA DOS SANTOS SOARES

O **MUNICÍPIO DE TIMON**, pessoa jurídica de direito público interno, regularmente inscrito no CNPJ sob o nº 06.115.307/0001-14, com sede administrativa na Prefeitura Municipal, sediada na Praça São José, s/n, Centro, Timon/MA, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA SEINFRA**, com sede na Avenida Paulo Ramos, s/n, Centro, Timon/MA. Neste ato, representado por seu titular, **Sr.º Marcel Almeida Soares**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 791.274.103-82, residente no município de Timon/MA, com endereço profissional na Avenida Paulo Ramos, s/n, Centro, Timon/MA, doravante denominada **CONTRATANTE/LOCATÁRIA**. E **THIAGO SANTOS SOARES**, brasileiro, casado, servidor público, portador do RG nº 2279008, SSP/PI, inscrito no CPF nº 019.003.523-46, residente e domiciliado na Rua Rufino Costa, nº 788, Bairro Centro, Timon/MA, neste ato, representado por procuração legal pela Sra. **MARIA APARECIDA DOS SANTOS SOARES**, brasileira, casada, autônoma, portadora do RG nº 1199664, SSP/PI, inscrita no CPF nº 819.217.133-72, residente e domiciliada no mesmo endereço, doravante denominado **CONTRATADO/ LOCADOR**.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação de Imóvel, em conformidade com a lei 14.133/2021, com as alterações nela introduzidas até a presente data, as quais se submetem as partes para todos os efeitos têm justo e acordado celebrar o presente contrato, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Locação de um imóvel situado na Avenida Luiz Firmino, nº 3340, bairro São Benedito, no município de Timon/MA, com área total de 1.909,60 m², para a guarda e armazenamento de máquinas e veículos pesados utilizados pela administração pública municipal.



O referido imóvel está registrado no Cartório 1 ofício de notas, sob o nº 105, fls. 80-v a 81-v.

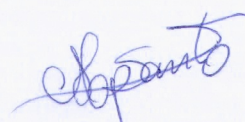
CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES

I – Obrigações do(a) LOCADOR(a):

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, atendendo às finalidades a que se destina;
- b) Garantir o uso pacífico do imóvel durante a vigência do contrato;
- c) Manter a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder por vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Fornecer à LOCATÁRIA descrição detalhada do estado do imóvel no momento da entrega;
- f) Pagar taxas e impostos incidentes sobre o imóvel;
- g) Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- h) Reconhecer os direitos da Administração em caso de rescisão administrativa prevista no art. 138 da Lei nº 14.133/2021.

II – Obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar pontualmente o aluguel, conforme estipulado na Cláusula Quarta;
- b) Zelar pela conservação do imóvel;
- c) Utilizar o imóvel conforme o uso convencionado;
- d) Efetuar o pagamento das despesas com consumo de energia elétrica, água e esgoto durante o período de locação;
- e) Comunicar imediatamente ao LOCADOR qualquer dano ou defeito no imóvel;
- f) Realizar reparos nos danos causados por seus servidores;
- g) Não modificar a estrutura do imóvel sem consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;



- h) Permitir vistorias periódicas do imóvel pelo LOCADOR, mediante aviso prévio;
- i) Restituir o imóvel, ao término da locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor global do presente contrato é de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), correspondente a parcelas mensais de R\$ 6.000,00 (seis mil reais)

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado em 12 parcelas mensais de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), mediante depósito na conta bancária do LOCADOR, conforme dados a serem fornecidos, até o 10º (décimo) dia útil após a apresentação da solicitação de pagamento.

CLÁUSULA QUINTA – DA CLASSIFICAÇÃO DOS RECURSOS

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

PROJETO ATIVIDADE: 2053 – Manutenção da Sec. De Obras e Infraestrutura

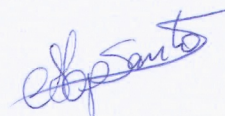
FONTE DE RECURSOS: 1.500 – Recursos Próprios do Município

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros (Pessoa Física)

e) Valor: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais),

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

O valor do aluguel será reajustado anualmente, com base na variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) ou outro índice que venha a substituí-lo.



CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, conforme estabelecido neste instrumento. Durante esse período, serão observadas as condições pactuadas entre as partes, respeitando-se os limites e prazos definidos na legislação vigente, especialmente no que se refere à duração dos contratos administrativos, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

O contrato poderá ser rescindido nas seguintes situações:

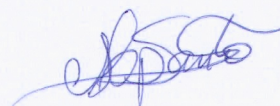
- a) Inexecução total ou parcial das obrigações pactuadas;
- b) Atraso injustificado no cumprimento das obrigações;
- c) Atraso superior a 90 (noventa) dias nos pagamentos devidos pela LOCATÁRIA, salvo em casos de calamidade pública ou força maior;
- d) Ocorrência de caso fortuito ou força maior que impeça a execução do contrato.

Em caso de rescisão, o imóvel será devolvido ao LOCADOR nas condições em que se encontra, sem direito a indenização por danos decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. O descumprimento das cláusulas deste contrato sujeitará a parte infratora às penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021, incluindo, mas não se limitando a:

- a) Advertência por escrito;
- b) Multa de até 10% sobre o valor do contrato, conforme a gravidade da infração;
- c) Suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública pelo prazo de até 3 (três) anos;



d) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição ou até que seja promovida a reabilitação na forma da lei.

9.2. A aplicação das penalidades será precedida de processo administrativo, garantindo-se o direito ao contraditório e à ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICIDADE E TRANSPARÊNCIA

10.1. O presente contrato será publicado no Diário Oficial do Município e no Portal da Transparência, conforme exigência do art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

10.2. A LOCATÁRIA se compromete a fornecer todas as informações necessárias para fins de auditoria e fiscalização pelos órgãos competentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

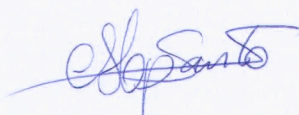
11.1. A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por representante designado pela LOCATÁRIA, conforme o art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

11.2. O fiscal do contrato terá autoridade para comunicar qualquer irregularidade na execução do contrato e recomendar medidas corretivas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

12.1. As controvérsias decorrentes da execução do presente contrato serão resolvidas por meio de negociação entre as partes.

12.2. Caso não haja acordo, o conflito será resolvido na Justiça Estadual, ficando eleito o foro da Comarca de Timon/MA para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



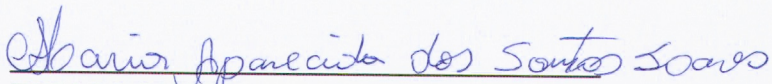
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. O presente contrato poderá ser alterado por meio de Termo Aditivo, desde que observadas as disposições legais vigentes.

13.2. As partes reconhecem a validade deste contrato, comprometendo-se a cumprir todas as suas cláusulas de boa-fé.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas, para que produza seus efeitos legais.

Timon/MA, 12 de maio de 2025



THIAGO SANTOS SOARES

CPF nº 019.003.523-46

CONTRATADO/LOCADOR

p.p MARIA APARECIDA DOS SANTOS SOARES


Marcel Almeida Soares
Secretário Municipal de Infraestrutura
Portaria N° 022/2025-GP
CPF: 791.274.103-82

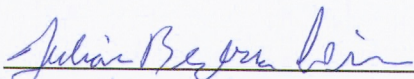
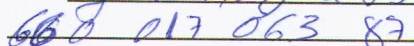
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E INFRAESTRUTURA SEINFRA

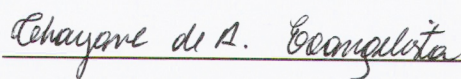
Marcel Almeida Soares

CONTRATANTE/ LOCATÁRIA

Município de Timon

TESTEMUNHAS:

1. Nome: 
CPF: 

2. Nome: 
CPF: 