

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO N°002/2025

INEXGIBILIDADE N° 001/2025

PROC ADM N° 1202/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A EMPRESA PÚBLICA DE
TRANSPORTE TIMONENSE- EPTT E ALEX
NOGUEIRA MORAIS REGO, PARA
INSTALAÇÃO DA SEDE ADMINISTRATIVA.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente contrato de locação é celebrado com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), que dispõe sobre a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração.

PARTES CONTRATANTES

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação de imóvel, de um lado, a EMPRESA PÚBLICA DE TRANSPORTE TIMONENSE- EPTT, pessoa jurídica de direito público, constituída pela Lei Municipal nº 2364 de 12 de fevereiro de 2025, inscrita no CNPJ sob o nº 59.934.290/0001-93, com sede provisória na Rua Rufino da Costa, nº 477, Parque Piauí, Timon/MA, neste ato representada por seu Presidente, o Sr. RAIMUNDO PEREIRA DA SILVA, nomeado pela Portaria nº 0237/2025, doravante denominada LOCATÁRIO, e de outro lado, ALEX NOGUEIRA MORAIS REGO, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº 784.425.163-87, residente/domiciliado(a) em Av. João XXIII, N°3820, Caneleiro, AP1206, doravante denominado LOCADOR, celebram o presente contrato de locação de imóvel, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA- DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Rua Rufino da Costa, nº 477, Parque Piauí, Timon/MA, de propriedade do LOCADOR, destinado à instalação e funcionamento da sede administrativa da Empresa Pública de Transporte Timonense- EPTT.

CLÁUSULA SEGUNDA- DO PRAZO

- 2.1. O prazo da locação é de 12 (doze) meses, com início na data de assinatura do contrato.
- 2.2. O contrato poderá ser prorrogado por igual período, mediante termo aditivo, de comum acordo entre as partes, observada a legislação vigente.

CLÁUSULA TERCEIRA- DO VALOR DO ALUGUEL E FORMA DE PAGAMENTO

- 3.1. O valor mensal do aluguel será de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).
- 3.2. O pagamento será efetuado pela LOCATÁRIA até o quinto dia útil de cada mês subsequente ao da competência, mediante transferência bancária para a conta corrente do LOCADOR:
- 3.3. Os valores poderão ser reajustados anualmente, com base na variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), mediante termo aditivo.

CLÁUSULA QUARTA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da EPTT, na seguinte dotação orçamentária:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- Projeto/Atividade: 2262
- Elemento da Despesa: 3.3.90.36.00
- Fonte de Recurso: 1501

CLÁUSULA QUINTA- DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

5.1. O imóvel será utilizado exclusivamente para fins administrativos da EPTT, sendo vedado à LOCATÁRIA dar-lhe destinação diversa da estabelecida neste contrato.

CLÁUSULA SEXTA- DO MODELO DE EXECUÇÃO

6.1. O presente contrato será executado de forma direta pela LOCATÁRIA, através de sua estrutura administrativa própria.

6.2. A execução contratual observará os princípios da eficiência, economicidade e qualidade, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021.

6.3. O acompanhamento da execução será realizado através de vistorias periódicas e controle administrativo contínuo.

CLÁUSULA SÉTIMA- DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR se compromete a:

- I - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e habitabilidade, atendendo aos requisitos necessários ao funcionamento da EPTT;
- II - Garantir o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência do contrato;
- III - Manter a posse do imóvel livre e desimpedida durante toda a vigência contratual;
- IV - Responsabilizar-se por qualquer ônus, tributo ou encargo relativo à propriedade do imóvel, exceto aqueles de responsabilidade do LOCATÁRIO, conforme previsto na legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA- DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA se compromete a:

- I - Efetuar o pagamento do aluguel nas condições estabelecidas neste contrato;
- II - Utilizar o imóvel exclusivamente para as finalidades administrativas estabelecidas;
- III - Responsabilizar-se pelas despesas de consumo de energia elétrica, água, telefone, internet e demais serviços utilizados;
- IV - Restituir o imóvel ao final do contrato nas mesmas condições em que o recebeu, salvo as deteriorações naturais pelo uso regular;

CLÁUSULA NONA- DA VISTORIA PERIÓDICA

9.1. A LOCATÁRIA realizará vistorias periódicas no imóvel locado, com periodicidade mínima semestral, ou sempre que julgar necessário.

9.2. As vistorias serão realizadas por servidor designado pela EPTT, devendo ser lavrado relatório circunstanciado sobre as condições do imóvel.

9.3. O LOCADOR será comunicado previamente sobre a realização das vistorias, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

9.4. Caso sejam identificadas irregularidades ou necessidades de reparos de responsabilidade do LOCADOR, este será notificado por escrito para as devidas providências, no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

9.5. Os relatórios de vistoria integrarão o processo administrativo do contrato e servirão como base para eventual aplicação de penalidades ou rescisão contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA- DA GESTÃO CONTRATUAL

10.1. A gestão e fiscalização da execução contratual ficará a cargo de servidor designado pela EPTT, denominado gestor do contrato.

10.2. Compete ao gestor do contrato:

I- Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato; II- Atestar o cumprimento das obrigações contratuais; III- Comunicar à autoridade competente sobre eventuais irregularidades; IV- Propor aplicação de penalidades, quando for o caso; V- Elaborar relatórios periódicos sobre a execução contratual; VI- Coordenar as vistorias periódicas; VII- Manter atualizado o registro dos fatos e ocorrências relacionadas à execução do contrato.

10.3. O gestor do contrato será formalmente designado por ato do Presidente da EPTT.

10.4. As decisões e providências que ultrapassem a competência do gestor deverão ser solicitadas à autoridade superior, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA RESCISÃO

10.1. O contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, mediante **aviso prévio de 60 (sessenta) dias**, por escrito.

10.2. Em caso de descumprimento de qualquer cláusula contratual, a parte prejudicada poderá rescindir o contrato imediatamente, sem prejuízo da apuração de eventuais danos e penalidades previstas na legislação aplicável.

10.3. A rescisão por parte da Administração Pública poderá ocorrer a qualquer tempo, mediante aviso prévio, por motivo de interesse público, conveniência administrativa ou por razões de economia orçamentária.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DAS PENALIDADES

12.1. O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará a parte infratora às seguintes penalidades:

- Advertência por escrito;
- Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor mensal do contrato;
- Rescisão contratual.

12.2. As penalidades são independentes e cumulativas, não excluindo outras previstas em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

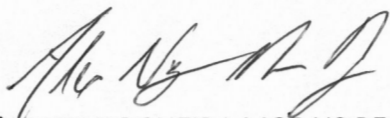
- 13.1. O presente contrato não gera qualquer vínculo empregatício entre as partes.
- 13.2. O contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo, desde que haja comum acordo entre as partes e observância às normas legais aplicáveis.
- 13.3. As partes concordam que eventuais ajustes ou modificações nas condições contratuais deverão ser formalizados por meio de termo aditivo específico, devidamente assinado por ambas as partes.
- 13.4. A tolerância de uma parte para com o descumprimento das condições estabelecidas não constituirá novação nem renúncia ao direito de exigir o seu cumprimento.
- 13.5. Os casos omissos serão resolvidos conforme a legislação vigente, em especial a Lei nº 14.133/2021 e legislação complementar aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Timon/MA para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma.

Timon/MA, 10 de setembro de 2025.



LOCADOR(A): ALEX NOGUEIRA MORAIS REGO

CPF/CNPJ: 784.425.163-87

LOCATÁRIA: EMPRESA PÚBLICA DE TRANSPORTE TIMONENSE – EPTT

CNPJ: 59.934.290/0001-93



Representante Legal: RAIMUNDO PEREIRA DA SILVA

TESTEMUNHAS:

1. Nome: 

CPF: 062.612.923-02

2. Nome: Glória Caroline da Silva Lúis

CPF: 663 406 753-87

TIMON
PREFEITURA