CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 088/2020-PMJF/PI
Vinculado: PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 024/2018 - PMJF/PI

Objeto: Locação de Imóvel – OPÇÃO PREFERENCIAL.
MOTIVAÇÃO: Situação de fato – NECESSIDADE DE LOCAÇÃO.
NATUREZA DA CONTRATAÇÃO: CONTRATAÇÃO com prazo determinado.
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: inciso X do art. 24 da lei 8.666/93, por acordo das partes.

CONTRATO ADMINISTRATIVO VINCULADO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO DA EPÍGRAFE, FIRMADO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ DE FREITAS/PI / SECRETARIA ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA E A SRA. MARIA DE FATIMA ARAUJO DE CARVALHO CUNHA, NA FORMA E CONDIÇÃO DAS CLÁUSULAS SEGUINTES:

Por este instrumento particular denominado Contrato Administrativo, firmado em as partes abaixo subscritas já devidamente qualificadas nos autos, neste ato representado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, na pessoa de sua representante legal, aqui CONTRATANTE e do outro lado, a SRA. MARIA DE FATIMA ARAUJO DE CARVALHO CUNHA, CONTRATADA, RESOLVEM, por acordo, ajustar as cláusulas que abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA JUSTIFICATIVA:

Disponibilização do imóvel da ementa por preferência da localização para atender necessidade de INTERESSE PÚBLICO, EM DEFESA DE FINALIDADES PRÉCIPUAS DA ADMINISTRAÇÃO CONTRATANTE.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL:

Este contrato tem por objeto a locação de um imóvel de propriedade da SRA. MARIA DE FATIMA ARAUJO DE CARVALHO CUNHA, situado na RUA BOM SUCESSO, N° 2519, BAIRRO DEUS ME DEU, MUNICÍPIO DE JOSÉ DE FREITAS/PI, destinado, por este ato, para uso da Secretaria de Assistência Social e Cidadania, em atendimento de necessidades básicas da população assistida.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE LOCAÇÃO:

O prazo de locação ora pactuado é de até 06 (seis) meses, contados a partir da data de assinatura deste contrato, com eficácia a partir da publicação do extrato na imprensa oficial, podendo a Administração prorrogá-lo, por iguais períodos, desde que permaneça a necessidade da locação, observada, sobretudo, o interesse social em manter a locação.

O imóvel deve ser entregue, após o período da locação, nas mesmas condições em que fora recebido.

Caso haja silêncio das partes dentro do prazo máximo de até 15 (quinze) dias antes do vencimento do contrato, este ficará prorrogado, automaticamente, por igual período, podendo ser feito o simples apostilamento, desde que não haja incremento nas condições e valor.

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL, DO REAJUSTE E DO PRAZO:

Que o aluguel mensal fica ajustado em R$ 300,00 (trezentos reais), pagos até o dia 15 de cada mês posterior ao vencido, não se admitindo qualquer tipo de reajuste dentro do período de duração do contrato.

No caso de prorrogação, depois de transcorridos o primeiro interstício haverá correção com base no IGP-M (índice Geral de Preço de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que represente a desvalorização monetária, através de comunicação expressa devidamente detalhada, motivando o termo próprio nomeado aditivo, que disporá, em parte, sobre a continuidade ou permanência da locação, inclusive, quanto ao tempo ou novo prazo.

Caso haja silêncio das partes dentro do prazo máximo de até 15 (quinze) dias antes do vencimento, considerar-se-á prorrogado o contrato por igual prazo e, assim sucessivamente, até a limitação legal.

Na hipótese de extinção ou congelamento do IGP-M ou de qualquer proibição de seu uso como índice a ser utilizado para cálculo de reajuste de alugueres, desde que seja constitucionalmente admissível, o respectivo cálculo serão feitos com base na variação acumulada de um dos seguintes índices, em consenso estabelecido entre Locadora e Locatário, conforme indicado: IGP-DI/FGV, Poupança, INCC-M/FGV, IPA/IBGE, IPCA-ESPECIAL/IBGE.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONTRAPRESTAÇÕES

Que o aluguel deverá depositado em conta bancária: Conta nº 3440-1, Operação: 013, Agência 4612, Banco Caixa Econômica Federal, CPF nº 503.751.803-20 e RG n° 1.428.741 – SSP/PI, em nome da titular do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA - DA MULTA E DOS ATRASOS

O não pagamento do aluguel no seu vencimento, somente implicará em aplicação da multa de 5% (cinco por cento), caso o atraso seja superior a 30 dias, após o que incidirá correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, tudo sem prejuízo de procedimentos judiciais cabíveis, honorários de advogado na base de 10% (dez por cento) sobre o débito, custas e demais despesas.

O pagamento com atraso superior a 90 (noventa) dias, constitui motivo suficiente por fato do contratante para rescisão deste contrato, podendo a locadora comunicar por escrito ao locatário a urgente desocupação do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA GARANTIA DA LOCAÇÃO

Que a Locadora não exigirá garantia facultada pelo art. 56 da LLC da parte do Locatário, prevalecendo a favor da locadora, a partir da data de assinatura deste contrato, as garantias próprias inerentes a este termo, bem como todos os regramentos dispostos para a espécie por força da Lei n° 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1. O LOCATÁRIO recebe o imóvel em perfeito estado de conservação, conforme laudo incluso a este termo, e assim o devolverá ao término deste contrato, sujeitando-se a indenização pelos estragos porventura ocorridos.

2. Que a LOCADORA não terá direito a qualquer indenização ou retenção por modificações introduzidas no imóvel, ainda que necessárias, desde que tenha o Locatário autorização expressa para promover as alterações cabíveis ao desenvolvimento das atividades públicas, as quais poderão permanecer no bem ou ser retiradas quando da extinção deste contrato, exceto quando as benfeitorias fizerem parte da estrutura física do imóvel, com vista a preservar ou garantir sua natureza. Nesse caso, também não terá direito a Locadora a possíveis pedidos de indenização, exceto quando, comprovadamente, houver indiscutível prejuízo ao locador.

3. Independentemente de qualquer formalidade, fica facultado à LOCADORA ou seu representante, vistoriar o imóvel locado quando lhe convier, desde que com prévio aviso.

4. Não poderá o LOCATÁRIO transferir, sublocar, ou emprestar o imóvel locado, no todo ou em parte, sem prévio consentimento da LOCADORA. A transferência, sob qualquer hipótese, poderá acorrer sem a anuência escrita de parte do locador.

5. Além dos aluguéis, é de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, todos os impostos e taxas de quaisquer natureza, tais como imposto predial (IPTU), consumo de água e luz e condomínio que recaiam sobre o bem, após a data de assinatura deste contrato de locação, exceto os débitos contraídos anteriormente para pagamento futuro, que no caso serão de inteira responsabilidade da Locadora.

6. Todas as exigências dos Poderes Públicos que tenha por causa ações pessoais do LOCATÁRIO ou pessoas que lhes represente, são de sua inteira responsabilidade, devendo satisfazê-las nas épocas determinadas, assumindo os ônus e todas as obrigações delas decorrentes.

7. Fica estipulada a multa a ser aplicada pela administração contratante/locatária, que será calculada no valor de 01 (um) aluguel, na qual incorrerá o Locador caso venha a infringir qualquer das cláusulas deste contrato, paga, integralmente, ao Locatário qualquer que seja o tempo decorrido da locação. A referida multa poderá ser compensada com os valores correspondentes aos aluguéis devidos, por ato meramente administrativo.

8. A aplicação e/ou retenção da multa estipulada no articulado anterior não exime o LOCATÁRIO da responsabilidade de ressarcir o locador pelos danos visíveis e aparentes, porventura, causados no imóvel locado, por si ou por terceiros sob sua responsabilidade.

9. Fica eleito o Foro do Município de José de Freitas/PI independente de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, sendo devidas pela parte vencida, além da multa administrativa contratual ou responsabilidade contida na sub cláusula 18, conforme o caso, custas processuais e honorários advocatícios da parte vencedora, desde já estipulados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

Estando, assim, acordados, assinam este contrato, na presença de duas testemunhas e Assessoria Jurídica, obrigando-se as partes a cumpri-lo, depois de examinado pela Assessoria Jurídica da Administração e publicado o extrato na imprensa oficial, para produção dos reais efeitos.

José de Freitas/PI, em 23 de Julho de 2020

CARMEN LÚCIA ALVES DA COSTA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA – PMJF/PI
LOCADORA/CONTRATANTE - PMJF/PI

MARIA DE FATIMA ARAUJO DE CARVALHO CUNHA
CPF Nº 503.751.803-20
LOCADORA/PROPRIETÁRIA IMÓVEL

Ciente: ROGER COQUEIRO LINHARES
PREFEITO MUNICIPAL - PMJF/PI

Testemunhas:

01._____CPF nº_____

02._____CPF nº_____