CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0288/2019-PMJF/PI
Vinculado: PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 024/2018-PMJF/PI

Objeto: Locação de Imóvel – OPÇÃO PREFERENCIAL.
MOTIVAÇÃO: Situação de fato – NECESSIDADE DE LOCAÇÃO P/ PREFERÊNCIA LOCALIZAÇÃO
NATUREZA/CONTRATAÇÃO: CONTRATAÇÃO c/ 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, ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ DE FREITAS/PI POR SUA SECRETARIA DE SAÚDE E, DO OUTRO LADO, A SRA. LUCIANA GOMES DA COSTA REIS, 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 Saúde na pessoa da Sra. Germane Silva Pessoa Linhares, brasileira, casada, portadora da CI nº 2.361.013 SSP/PI e CPF nº 003.503.103-43, residente na Rua Patrício da Costa Oliveira nº 730, bairro Santa Rosa, José de Freitas/PI, neste termo CONTRATANTE e do outro lado, a Sra. Luciana Gomes da Costa Reis, brasileira, portadora da CI nº 1.416.404 SSP/PI e CPF nº 802.867.202-72, aqui contratado, RESOLVEM, por acordo, ajustar as cláusulas que abaixo seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA JUSTIFICATIVA: Necessidade disponibilização do imóvel identificado na ementa para atender necessidade inadiável, assegurada a preferência de sua localização – INTERESSE PÚBLICO/NECESSIDADES PRECÍPUAS ADMINISTRATIVAS.

1. DO IMÓVEL

1.1. Este contrato tem por objeto a locação de um imóvel de propriedade da **LOCADORA, Sra. Luciana Gomes da Costa Reis,** situado na Rua José Lages, s/n, Centro, José de Freitas/PI, destinado, por este ato, para uso e gozo, pelo tempo da locação.

2. DO PRAZO

2.1. O prazo de locação ora pactuado é de 06 (seis) meses, prorrogáveis por mais 06 (seis) meses, automaticamente, no caso de necessidade de continuidade da locação, contados a partir da data de publicação do extrato no DOM, podendo, ainda, a Administração prorrogá-lo por maior tempo, desde que observada a limitação do inciso II do Art. 57 da Lei 8.666/93, após o que a contratante deverá entregá-lo nas mesmas condições recebida ou mesmo interrompê-lo, a qualquer tempo, caso não haja mais interesse na locação.

2.2. Em caso de silêncio das partes dentro do prazo de até 15 (quinze) dias, antes do vencimento deste contrato, o mesmo será prorrogado, automaticamente, por igual período, podendo ser feito o simples apostilamento, desde que não haja incremento nas condições e valor.

3. DO ALUGUEL, DO REAJUSTE E DO PRAZO

3.1. Que o aluguel mensal fica ajustado em R$ 998,00 (novecentos e noventa e oito reais), pagos até o dia 15 de cada mês posterior ao vencido, não se admitindo qualquer tipo de reajuste dentro do período de 12 meses.

3.2. 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.

3.3. 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.

3.4. 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 Locador e Locatário, conforme indicado: IGP-DI/FGV, Poupança, INCC-M/FGV, IPA/IBGE, IPCA-ESPECIAL/IBGE.

4. DA DATA E CONDIÇÕES DO REPASSE DOS ALUGUÉIS

4.1. Os pagamento serão efetuados na forma da negociação e/ou mensalmente, conforme seja o caso, em moeda nacional, através de transferência bancária, conforme demanda autorizada e atestada, cujo os dados bancários deverá ser informados pela empresa contratada, no respectivo requerimento

5. DA MULTA E DOS ATRASOS

5.1. 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.

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

6. DA GARANTIA DA LOCAÇÃO

6.1. Que o Locador não exigirá garantia facultada pelo art. 56 da LLC da parte do Locatário, prevalecendo a favor do locador, 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.

7. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. 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.

7.2. Que o **LOCADOR** 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 o Locador a possíveis pedidos de indenização, exceto quando, comprovadamente, houver indiscutível prejuízo ao locador.

7.3. Independentemente de qualquer formalidade, fica facultado ao **LOCADOR** ou seu representante, vistoriar o imóvel locado quando lhe convier, desde que com prévio aviso.

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

7.5. 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 do Locador.

7.6. Ficam reconhecidos por este contrato os direitos auferidos pelo locatário por ter disponibilizado, consensualmente o imóvel no período de em data no início do ano de 2018, evitando assim prejuízo ao locatário e enriquecimento ilícito ao locador que foi beneficiado com o consentimento (comum acordo entre as partes) em defesa do legítimo interesse público. O empenho ao ser emitido deverá discriminar no seu historio a síntese da situação com respectivos valores (valor devido + valor locação/mês), em separado, cuja soma importará o valor total do empenho em garantia da justa contraprestação.

7.7. Nenhuma intimação do Poder Público para tratar de assuntos relacionados ao imóvel será motivo para rescisão deste contrato, salvo quando se tratar de prévia vistoria que comprove estar o imóvel ameaçado de ruir ou de qualquer forma comprometido ou ameaçado, colocando em risco bens ou pessoas.

7.8. 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.

7.9. Para citação, intimação e notificação de qualquer ato em decorrência da relação locatícia que se estabelece por este contrato, utiliza-se, primeiramente, o disposto na Lei n° 8.666/93 e, depois nos artigos 222 e 223 do Código de Processo Civil, como é permitido pela atual Lei 8.245/91. Fica estabelecido que qualquer citação, intimação e/ou notificação, será encaminhada uma via para o endereço do imóvel e outra via para o endereço do Locador, com vista a favorecer conhecimento das ocorrências.

7.10. 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.

7.11. 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.

7.12. Os signatários deste contrato, de comum e pleno acordo, elegem o Foro da situação do imóvel para dirimir quaisquer pendências surgidas desta avenca, com expressa renúncia de qualquer outro foro, 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.

7.13. Ficam assegurados os repasses dos valores ajustados para a locação (justa contraprestação), proporcionalmente aos dias de disponibilização e utilização do imóvel antes da assinatura deste termo.

E assim, por estarem certos e ajustados, firmam as partes este contrato em duas vias, na presença de duas testemunhas e Assessoria Jurídica, na forma da Lei, com vista à produção de todos os seus efeitos.