CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0149/2019-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 O SR. LUIZ ARAÚJO DE SOUSA FILHO, 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 do seu representante legal, aqui CONTRATANTE e do outro lado, o Sr. Luiz Araújo de Sousa Filho, CONTRATADO, RESOLVEM, por acordo, ajustar as cláusulas que abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA JUSTIFICATIVA:

Necessidade disponibilização do imóvel da ementa por preferência da sua localização para atender INTERESSE PÚBLICO EM DEFESA DAS FINALIDADES PRÉCIPUAS DA ADMINISTRAÇÃO CONTRATANTE, ABAIXO FIRMADA.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL:

Este contrato tem por objeto a locação de um imóvel de propriedade do Sr. LUIZ ARAÚJO DE SOUSA FILHO, situado na rua Manoel Senhor, s/n, bairro São Pedro, no Município de José de Freitas-PI, destinado, por este ato, para uso da Secretaria de Assistência Social e Cidadania.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO:

O prazo de locação ora pactuado é de 06 (seis) meses, contados a partir de da publicação do extrato deste contrato na imprensa oficial, podendo a Administração prorrogá-lo, dependendo da conveniência e oportunidade, devidamente motivada pela necessidade de manutenção dos interesses defendidos pela locatária, por iguais e sucessivos períodos conforme dispõe o inciso II do art. 57 da Lei 8.666/93, após o que a contratante deverá entregá-lo nas mesmas condições recebida.

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$ 200,00(duzentos 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.

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

CLÁUSULA QUINTA – DIA E DADOS PARA OS REPASSES

Que o aluguel deverá depositado em conta bancária: Conta nº 33.192-1, Agência 1989, Operação 013, Caixa Econômica, CPF nº 024.966.713-42 e RG n° 5.013.023-4 – 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 o locador comunicar por escrito ao locatário a urgente desocupação do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA GARANTIA DA LOCAÇÃO

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.

CLÁUSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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.

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.

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 publicação do seu extrato na imprensa oficial, para produção dos reais efeitos.

José de Freitas/PI, em 26 de Abril de 2019