CONTRATO Nº 0383/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FLORIANO-PI, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DES. E ASSISTÊNCIA SOCIAL e a Sra. **ELDA WAQUIM BUCAR DE ARRUDA,** na forma e condições estabelecidas abaixo.

O MUNICÍPIO DE FLORIANO-PI, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 10.638.702/0001-59, com sede na Praça da Bandeira, S/N, Centro, Floriano-PI, neste ato representado pelo Ilmo. Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, o Sr Miguel Vieira de Barros Lima, domiciliado à Rua Clementino Ribeiro, nº 574, Ibiapaba, Floriano/PI nesta cidade, portador do CPF: 207.959.553-91 e RG 560.662 SSP-PI, e, em sequência, designado simplesmente CONTRATANTE e, de outro lado a Sra. **Elda Waquim Bucar de Arruda**, portadora do de RG: 2.739.633 SPP-PI, CPF: 053.524.013-91, residente e domiciliada á Rua Nogueira Paranaguá, n°1392, Bairro Manguinha, na cidade de Floriano-PI, que apresentou a proposta mais vantajosa, ambos denominados de, a partir de agora, respectivamente **LOCATÁRIO** e **LOCADOR,** CELEBRAM ENTRE SI o presente CONTRATO, por força do presente instrumento, conforme estabelecido no Processo Administrativo nº 001.0001404/2019 para **DISPENSA DE LICITAÇÃO N°25/2019**, com fundamento no art. 24, X, da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO

1.1. Locação de imóvel, tendo em vista a manutenção das atividades realizadas no Centro de Referência da Assistência Social (CRAS I), através do programa Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) para atender às demandas da Sec. Mun. de Desenvolvimento e Assistência Social, de acordo com a proposta e documentos que integram o Processo administrativo nº 001.0001404/2019.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO FUNDAMENTO PARA CONTRATAÇÃO

2.1 O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n° 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, uma vez que o preço da locação é compatível com o valor de mercado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS RESPONSABILIDADES

3.1 O LOCADOR obriga-se a:

I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
II. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação;
III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
VI. Auxiliar ao LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
VII. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
VIII. Pagar as taxas e impostos (IPTU);
IX. Informar ao LOCADOR quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.2 O LOCATÁRIO obriga-se a:
I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
IV. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
IV. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
V. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;
VI. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
VII. O LOCATÁRIO autoriza o corretor de imóveis, administrador do imóvel ora locado, a requerer e efetuar a transferência da matricula de usuário (a), nas concessionárias de água e esgoto e energia elétrica, no sentido de que o LOCATÁRIO figure como contratante (usuário consumidor) dos serviços públicos de água e energia elétrica.
VIII. Ao pagamento por sua conta exclusiva do consumo de água e energia elétrica.

3.3 O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
3.4 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, VALOR DO CONTRATO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

4.1 As despesas decorrentes da execução do contrato correrão da seguinte forma: FONTE DE RECURSO: 001; ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00.; PROJETO/ATIVIDADE: 2083; FONTE DE RECURSOS: 311.
4.2 O valor global do presente CONTRATO é de **R$ 47.760,00 (Quarenta e Sete Mil Setecentos e Sessenta Reais)**, dividido em 12 parcelas **mensais de R$ 3.980,00 (três mil novecentos e oitenta reais)**.
4.3 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E DO REAJUSTE

5.1 O presente instrumento terá vigência de 12 (doze) meses, contado da sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, se de interesse das partes, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.
5.2 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de *termo aditivo*.
5.3 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de *30 (TRINTA) dias* da data do término da vigência do contrato.
5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCATÁRIO deverá enviar comunicação escrita ao LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (TRINTA) dias da data do término da vigência do contrato.
5.5 Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do *(Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI)*, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela *Fundação Getúlio Vargas – FGV*, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
5.6 O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
5.7 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO E FISCALIZAÇÃO

6.1 Este Contrato poderá ser rescindido independente de interpelação judicial ou a critério das partes, no caso de ocorrer o entendimento da não obrigatoriedade do uso do imóvel, sem prévia autorização do locatário.
6.1.1 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
6.2 A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por Iuri Oliveira Praça, inscrita no CPF: 051.915.333-21 e RG: 3.810.735-SSP-PI, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.
6.3 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESPONSABILIDADE

7.1 Este instrumento é de locação de imóvel, não assumindo o **LOCADOR** nenhuma responsabilidade de danos físicos nas estruturas do imóvel locado.
7.2 O Locatário é obrigado a restituir o imóvel locado nas mesmas condições físicas que recebeu, ficando a cargo do locatário as despesas decorrentes da deterioração causados pelo tempo e uso do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 O presente instrumento obriga as partes **LOCADOR E LOCATÁRIO** e aos seus sucessores, quando for o caso, que respondam pelo seu integral cumprimento.

CLÁUSULA NONA – DO FÓRUM

9.1 Fica eleito o foro da Comarca de Floriano, Estado do Piauí, para dirimir toda e qualquer dúvida oriunda do presente instrumento contratual, renunciando expressamente, a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo, justas e contratadas, assinam o presente contrato com 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só feito, na presença de duas testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Floriano - PI, 01 de agosto de 2019.

SIGNATÁRIOS

PELO CONTRATANTE

MIGUEL VIEIRA DE BARROS LIMA
SECRETÁRIO DE DESENV E ASSIST. SOCIAL DE FLORIANO-PI.
Miguel Vieira de B. Lima
Secretário Municipal-SEMDAS
Port. Nº 1340/2019

PELA CONTRATADA

ELDA WAQUIM BUCAR DE ARRUDA
CPF: 053.524.013-91

Testemunhas:

1. Anderson Siqueira da Cruz — CPF ou RG: 64.446.273-25
2. Diego R. Guedes — CPF ou RG: 026.279.453-51