FL 48

CONTRATO Nº 028/2019

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FLORIANO-PI, POR INTERMÉDIO DA SEC. MUNICIPAL DE TURISMO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E O SR. SALOMÃO CURY RAD OKA, NA FORMA E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS ABAIXO.

Aos dez dias do mês de janeiro do ano de dois mil e dezenove, de um lado, o MUNICÍPIO DE FLORIANO-PI, por intermédio da Secretaria Municipal de Turismo e Desenvolvimento Econômico, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Elias Oka , nº497, Centro, CNPJ nº 06.554.067/0001-54, neste ato representado pela Ilma. Sra. Jaqueline Monteiro da Mota, Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, portadora do CPF: 848.025.373-87, domiciliada neste Município, no uso da sua competência que lhe foi atribuída regimentalmente, e, em sequência, designado simplesmente CONTRATANTE e, de outro lado, o senhor **Salomão Cury Rad Oka,** brasileiro, portador do RG sob o nº 1.986.569–SSP/PI e CPF nº 889.714.493-49, residente e domiciliado á Rua Elias Oka, 400, Centro, 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 001.0010166/2018 para DISPENSA DE LICITAÇÃO, 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 Constitui-se objeto do presente instrumento a locação de um imóvel, 497 na Rua Elias Oka, Centro, nesta cidade de Floriano, Estado do Piauí que será utilizado para abrigar as atividades administrativas da Secretaria de Turismo e Desenvolvimento Econômico dessa cidade.

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

FL 40

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 o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
VII. Fornecer o LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
VIII. Pagar as taxas e impostos (IPTU);
IX. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
X. Informar ao LOCATÁRIO 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 elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
IV. Comunicar o 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.
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.

FL 50

4.1 As despesas decorrentes da execução do contrato correrão da seguinte forma: **FONTE DE RECURSO: 001; ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00.00; PROJETO/ATIVIDADE: 2071**.

4.2 **O valor global do presente CONTRATO é de R$ 36.000,00(trinta e seis Mil Reais), podendo ser pago em até 10 (dez) parcelas.**

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 o 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 o LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E DO REAJUSTE

5.1 O presente instrumento contratual vigorará pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, se de interesse das partes, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, 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 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.

5.5 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.

5.6 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 um representante do LOCATÁRIO, 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.

FL 57

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESPONSABILIDADE

7.1 Este instrumento é de locação de imóvel, não assumindo o **Locador** nenhuma responsabilidade por danos físicos nas estruturas do imóvel locado.
7.2 O Locador 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 duas 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, em 10 de janeiro de 2019.

Jaqueline Monteiro da Mota
Jaqueline Monteiro da Mota
Secretário Municipal de Turismo e Desen. Econômico

Salomão Cury-Rad Oka
Salomão Cury-Rad Oka
Locador

Testemunhas:

1. Antonia Lenir G. de Oliveira CPF ou RG 134.709.553 PI
2. Lucas Sousa Santos CPF ou RG 069 864 683-50