CONTRATO Nº 018/2021

Contrato de Locação de Imóvel nº 018/2021 referente ao Processo Administrativo nº 020/2021, que entre si celebram a Prefeitura Municipal de São José do Peixe, e Francisco de Sousa Santos, para os fins que se especificam.

A **PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DO PEIXE,** pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 06.554.000/0001-10 com sede na Praça Helvídio Nunes, nº 405, bairro Centro, CEP 64.555-000, cidade de São José do Peixe, Estado do Piauí, por intermédio da Prefeitura Municipal de São José do Peixe, neste ato representada por seu prefeito, o Exmo. Sr. **Celso Antônio Mendes Coimbra**, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 000.058.973-00, RG nº 2.087.953 SSP-PI, residente na Avenida Francisco Mendes, nº 329, bairro Centro, cidade de São José do Peixe, Estado do Piauí, doravante denominada LOCATÁRIA, e o (a) senhor (a) **Francisco de Sousa Santos,** RG nº 37428087, SSP SP CPF nº 011.826.643-85, residente e domiciliado na Av Dirceu Arco Verde,120, Rondon, telefone (89) 994no município de São Francisco do Piauí/PI, doravante denominado LOCADOR (a), resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel, regido pelo disposto no Código Civil, art. 565 e ss., Lei federal nº 8.245/91 e suas alterações, Lei federal nº 8.666/93, art. 24, X e suas alterações, e conforme justificativa de dispensa de licitação, e demais elementos constantes do Processo Administrativo de nº 020/2021, aos quais este contrato se acha vinculado, mediante as cláusulas a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Aluguel do imóvel situado na rua Capitão João Ferreira da Silva, nº 04, Tanque, com dimensões e características especificadas em laudo técnico constante nos autos, para funcionamento da sede do Conselho Tutelar de São José do Peixe.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES

I – São obrigações do (a) LOCADOR (a):

a) entregar o imóvel, objeto deste contrato, limpo e em estado de servir ao uso a que se destina;
b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
c) manter, durante o tempo da locação, a forma e o destino do imóvel;
d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
e) fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
f) fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias por esta pagas, vedada a quitação genérica;
g) pagar taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
h) pagar as taxas e impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como o prêmio de seguro complementar contra fogo;
i) exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

j) pagar as despesas extraordinárias de condomínio;

manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

k) reconhecer os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei federal nº 8.666/93.

II – São obrigações da LOCATÁRIA:

a) pagar pontualmente o aluguel, no prazo estipulado na cláusula quarta;
b) zelar e manter as dependências e estrutura do imóvel ora locado;
c) servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
d) efetuar o pagamento das despesas com o consumo de energia elétrica, água, esgoto e afins, correspondente ao período de locação;
e) levar imediatamente ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como a ocorrência de eventuais turbações de terceiros;
f) realizar a reparação dos danos causados ao imóvel, ou suas instalações, provocadas por seus servidores;
g) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;
h) entregar ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, de responsabilidade deste, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao Locatário;
i) permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27, da Lei federal nº 8.245/91;
j) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deterioradas decorrentes de seu uso normal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O imóvel, objeto deste contrato, somente será recebido após a aprovação, pelo setor competente da prefeitura, sobre as condições físicas e materiais de entrega do mesmo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor global anual estimado para a contratação pretendida é de R$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais), conforme proposta de preço acostada aos autos, devendo ser pago em parcelas iguais até o fim de cada exercício financeiro – 31 de dezembro.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

A LOCATÁRIA processará a liberação dos recursos acordados para locação, qual seja, o valor global de R$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais), em parcelas de igual valor, a serem depositadas em conta Bancária apresentada pelo LOCADOR(a), devendo a autorização do pagamento ser realizada até o 10º (décimo) dia útil após a data da solicitação. O valor global da presente locação deverá ser liquidado até o final do exercício financeiro do ano em curso – 31 de dezembro.

CLÁUSULA QUINTA – DA CLASSIFICAÇÃO DOS RECURSOS

As despesas decorrentes do presente contrato correrão às custas da LOCATÁRIA, assim discriminadas:

4 Fundo Municipal de Assistência Social
02 Poder Executivo
02 08 Secretaria Municipal de Assistência Social
02 08 01 Fundo Municipal de Assistência Social
08 Assistência Social
08 244 Assistência Comunitária
08 244 0016 Ação Comunitária Geral
08 244 0016 2150 0000 Manutenção dos Serviços de Assistência Social
3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Fonte de Recursos: FMAS

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

O valor do aluguel será reajustado somente a cada período de 12(doze) meses, tendo como base os índices previstos e acumulados no período anual do **ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DE MERCADO-IGPM**, da Fundação Getúlio Vargas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato a ser firmado será da data da assinatura, até 31 de dezembro de 2021, passando a ter efeitos legais a partir de sua publicação em extrato, na imprensa oficial, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes, mediante termo aditivo, conforme dispõe a Lei 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – DA RECISÃO

Não havendo mais interesse da LOCATÁRIA em continuar a locação, poderá rescindir o presente contrato a qualquer tempo, enviando notificação à (ao) LOCADOR(a), com antecedência mínima de 15 (quinze) dias. Constituem ainda motivo para a rescisão do contrato:

a) o não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais;
b) o atraso injustificado na liberação do imóvel por parte do Locador;
c) o atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela LOCATÁRIA, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado ao Locador o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;
d) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO– Ocorrendo o evento acima apontado, a (o) LOCADOR (a) receberá o imóvel no estado em que se encontrar, não podendo reclamar qualquer indenização por danos nele ocorridos por desgaste do tempo ou devido ao uso normal.

PARÁGRAFO SEGUNDO – No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro evento de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel, poderá a Locatária, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o Locador a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; ou b) considerar rescindido o presente contrato, sem que ao Locador assista qualquer direito a indenização.

CLÁUSULA NONA– DOS EFEITOS

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.

Com vistas ao exercício, pela Locatária, desse seu direito, obriga-se o Locador a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o direito de retenção, nos termos do que dispõe o art.35, da Lei federal nº 8.245/91.

Havendo necessidade de realização de benfeitorias necessárias, a Locatária comunicará o fato por escrito à Locadora, que deverá tomar todas as providências no sentido de realizá-las. Caso a locadora não promova a realização dessas benfeitorias, a Locatária poderá realizá-las, sem prejuízo do direito de ser indenizada pela despesa realizada, preferencialmente mediante desconto nos valores devidos a título de aluguel.

As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pela Locatária, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na imprensa oficial será providenciada pela Locatária, às suas expensas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO

As partes ficam vinculadas aos termos deste Termo de Referência, seus eventuais anexos e à proposta da CONTRATADA, além os demais atos que integram o processo administrativo 20/2021.

CLÁUSULA DÉCIMATERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o foro de Floriano/PI, para dirimir dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de pleno acordo, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito, que, depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes e duas testemunhas, para que produza seus efeitos legais.

São José do Peixe, 09 de abril de 2021.

Celso Antônio Mendes Coimbra

Locatário
Celso Antônio Mendes Coimbra
Prefeito Municipal de São José do Peixe – PI

FRANCISCO DE SOUSA SANTOS

Locador
Francisco de Sousa Santos

Testemunhas:

01. Raquel Nogueira Passos CPF 01953564380

02. Nicole da Costa Castelo Branco CPF 072.023.223-66