ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de Teresina
STRANS - Superintendência Municipal de Transportes e Trânsito

CONTRATO Nº 02/2021 - STRANS

PROCESSO ELETRÔNICO: 00077.00.1921/2021.10

MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO – ART. 24, X DA LEI 8.666/93.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRA A PREFEITURA DE TERESINA, ATRAVÉS DA SUPERINTENDÊNCIA DE TRANSPORTES E TRÂNSITO - STRANS E A EMPRESA JUNALU ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, COM BASE NA LEI 8666/93.

A SUPERINTENDÊNCIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES E TRÂNSITO - STRANS, inscrita no CNPJ sob o nº 02.318.116/0001-07, com sede à Avenida Pedro Freitas, nº 1252, Vermelha, nesta capital, neste ato representada por seu Superintendente, **CLÁUDIO PESSOA LIMA**, brasileiro, policial militar, inscrito no CPF sob o nº 490.766.713-20, portador do RG nº 1.302.840-SSP-PI, residente e domiciliado nesta cidade, com endereço para intimações no domicílio supracitado, doravante denominada **LOCATÁRIO**; e de outro lado a **EMPRESA JUNALU ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.821.433/0001-57, com sede na Avenida Pedro Freitas nº 1240, sala 01, Vermelha, doravante denominado **LOCADOR,** neste ato representada pelo Sr. **JOÃO BARBOSA SOARES**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG sob nº. 56.918 SSP/PI e inscrito no CPF sob nº. 007.615.403-34, residente e domiciliado em Teresina, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel**,** em face do procedimento de Disponibilidade de licitação, nos termos do Processo Eletrônico nº 00077.00.1921/2021.10, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n°8.666/93, mediante as cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O presente contrato de locação tem como objeto o aluguel do imóvel situado à Avenida Pedro Freitas 1252/Sul – Vermelha, em Teresina (PI), com área construída de 976.000m² (novecentos e noventa e seis metros quadrados), composto de 4 (quatro) lajes, 28 (vinte e oito) salas com banheiro, escada, elevador e garagem, de propriedade da Locadora, que se destinam ao funcionamento da sede da STRANS, de acordo com o procedimento licitatório já referido acima.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO ALUGUEL E PAGAMENTO

2.1 – Considerando o estado de calamidade em decorrência da pandemia do Covid-19 e os impactos orçamentários, o valor mensal do aluguel referente aos 4 (quatro) meses iniciais terá redução de 30%, será de R$ 15.997,25 (quinze mil, novecentos e noventa e sete e vinte e cinco).

2.3 – O valor mensal de aluguel será de R$ 22.853,21 (vinte mil e oitocentos reais) e o pagamento será efetuado até o dia 20 (vinte) do mês subsequente;

2.3 – O inadimplemento dos aluguéis ensejará o pagamento do valor do atraso acrescido de multa fixada em 2% (dois por cento), e juros de mora no valor de 1% (um por cento) ao mês, atualizado monetariamente, nos termos da lei.

2.4 - Além do aluguel mensal, o LOCATÁRIO arcará com despesas relativas às faturas de consumo de água e energia elétrica verificados no imóvel objeto deste contrato.

2.5 – Caberá ao LOCATÁRIO o pagamento relativo ao IPTU do imóvel locado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTAMENTO DO ALUGUEL

3.1 – O reajustamento do aluguel ocorrerá anualmente, de acordo com a variação do IPCA-E, e obedecerá às exigências preconizadas pela Lei n°8.245/91 e Lei n° 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA – DA FONTE DE RECURSOS

4.1 – As despesas referentes ao objeto deste contrato ocorrerão à contada FONTE DE RECURSOS: 001; ELEMENTO DE DESPESA 21.3.3.90.39.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES

5.1 – A LOCADORA, por força deste contrato, obriga-se:

a) entregar o imóvel, objeto deste contrato, limpo e em condições de uso pelo LOCATÁRIO, ocasião em foi emitido Termo sobre as condições físicas/materiais de entrega do mesmo, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

b) fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por esta pagas, vedada a quitação genérica;

5.2 - A LOCATÁRIA, por força deste contrato, obriga-se a:

a) somente receber o imóvel, objeto deste contrato, como efetivamente o recebeu, após a aprovação, pelo setor competente, do Termo sobre as condições físicas/materiais de entrega do mesmo, então emitido pela LOCADORA;

b) efetuar o pagamento das despesas com consumo de energia elétrica, água e esgoto;

c) pagar o aluguel no prazo estipulado;

d) servir-se do imóvel para uso para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;

e) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu;

f) levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

g) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas instalações provocadas por seus servidores e visitantes;

h) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

i) manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

j) não transferir este contrato ou sublocar o imóvel no todo ou em parte, salvo se houver consentimento por escrito da LOCADORA;

k) permitir que a LOCADORA vistorie ou inspecione o imóvel quando lhe parecer necessário, conveniente ou quando ocorrerem situações que exijam a sua ciência

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS

6.1 – As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, não serão indenizadas;

6.2 – As benfeitorias voluptuárias não serão indenizadas, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO ao final da locação, desde que a sua retirada não afete a estrutura e a substancia do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RECISÃO

7.1 – Conforme o disposto no inciso IX do art. 55 da lei nº. 8666/93, a LOCADORA reconhece o direito de LOCATÁRIO em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 do referido diploma legal;

7.2 – A ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas no art.78 da lei nº. 8.666/93 ensejará a rescisão do presente contrato;

7.3 – Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa;

7.4 – A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;

75 – A rescisão determinada por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nos casos enunciados nos incisos I, II, III, IV do art. 87 do mesmo diploma legal, sem prejuízo das demais sanções previstas;

7.6 – Antes do vencimento do presente contrato a LOCADORA não poderá reaver o imóvel, senão por descumprimento por parte da LOCATÁRIA, de cláusula contratual.

CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

8.1 – O presente contrato, observada as devidas justificativas, poderá ser alterado por acordo das partes, nos termos do art. 65 da lei 8.666/93, no que couber.

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA

9.1 – O presente contrato de locação terá duração de 12 (doze) meses, com início em 01 de julho de 2021 e término em 30 de junho de 2022, podendo ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57, II, 2° da lei nº 8.666/93;

CLÁUSULA DÉCIMA – DA AUTORIZAÇÃO

10.1 – Esta contratação decorre da Autorização e ratificação de Dispensa de Licitação pelo Ordenador de Despesas da LOCATÁRIA, fundamentadas no art. 24, inciso X da lei n°. 8.666/93, constantes no Processo Administrativo nº 00077.00.1921/2021.10.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

11.1 – O LOCATÁRIO providenciará a publicação resumida deste contrato de locação no Diário Oficial do Município, nos termos do art. 61 da lei n°. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1 – Fica eleito o foro da comarca de Teresina (PI) para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da execução deste Contrato, e que não puderem ser resolvidas de comum acordo entre as partes.

E, por estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento em 03(três) vias de igual teor e forma para um só efeito, que depois de lido e assinado conforme vai assinado pelas partes e duas testemunhas, para que se produza seus efeitos legais.

Teresina/PI, 01 de julho de 2021.

_____

Cláudio Pessoa Lima

SUPERINTENDENTE DA STRANS

LOCATÁRIA

_____

EMPRESA JUNALU ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA

LOCADORA

TESTEMUNHAS:

NOME:_____**CPF:**_____

NOME:_____**CPF:**_____

Documento assinado eletronicamente por **Cláudio Pessoa Lima**, **Superintendente da STRANS**, em 06/07/2021, às 13:09, com fundamento no Decreto nº 18.316/2019 - PMT.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site **https://processoeletronico.pmt.pi.gov.br/sei/autenticador** informando o código verificador **2529258** e o código CRC **139CD999**.