CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 045/2022 - PMJF/PI
Vinculado: PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 021/2021 - PMJF/PI

Objeto: Locação/Imóvel – OPÇÃO PREFERENCIAL/ATENDIMENTO NECESSIDADE
MOTIVAÇÃO: NECESSIDADE DE LOCAÇÃO/INTERESSE SOCIAL JUSTIFICADO
NATUREZA DA CONTRATAÇÃO: CONTRATAÇÃO, com prazo determinado.
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: inciso X do art. 24 da lei 8.666/93.

CONTRATO ADMINISTRATIVO VINCULADO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO DA EPÍGRAFE, FIRMADO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ DE FREITAS-PI / SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA - SEMAC E O SR. JOSÉ INÁCIO PASSOS, 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 de sua representante legal, aqui CONTRATANTE e do outro lado, o Sr. José Inácio Passos, CONTRATADO, RESOLVEM, por acordo, ajustar as cláusulas que abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA JUSTIFICATIVA:

Disponibilização do imóvel da ementa por preferência da localização para atender necessidade de INTERESSE PÚBLICO, EM DEFESA DE FINALIDADES PRÉCIPUAS DA ADMINISTRAÇÃO CONTRATANTE.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL:

Locação de um imóvel de propriedade do Sr. José Inácio Passos, situado na Rua Marta Rocha Sarmento C. 21, Bairro: Matadouro, no Município de José de Freitas-PI, destinado, por este ato, para uso da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania de acordo com Parecer Social emitido em nome do Sr. José Inácio Passos.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE LOCAÇÃO:

O prazo de locação inicial é de 06 (seis) meses, contados a partir da publicação do extrato deste contrato na imprensa oficial, podendo a Administração prorrogá-lo em havendo necessidade, sobretudo, o interesse social em manter a locação.

O imóvel deve ser entregue, após o período da locação, nas mesmas condições em que fora recebido.

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$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), pagos até o dia 15 de cada mês posterior ao vencido, não se admitindo qualquer tipo de reajuste dentro do período de duração do contrato.

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 será feito 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 – DAS CONTRAPRESTAÇÕES

Que o aluguel deverá ser depositado em conta bancária: Conta nº 1288.000740638938-9, Agência nº 4612, Caixa Econômica Federal, CPF nº 368.340.683-68 e RG n° 8007511 - SSP/PI, em nome do 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

1. 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.

2. 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.

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

4. 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.

5. Além dos aluguéis, é de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, todos as despesas com consumo de água, energia e condomínio que recaírem sobre o bem após a data de assinatura deste contrato de locação, exceto impostos e taxas de quaisquer naturezas que recaírem sobre o imóvel, tais como imposto predial (IPTU), como também, débitos pendentes contraídos anteriormente a assinatura deste contrato para pagamento futuro que, no caso, serão de inteira responsabilidade do Locador.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Fica eleito o Foro do Município de José de Freitas/PI independente de qualquer outro, 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.

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 publicado o extrato na imprensa oficial, para produção dos reais efeitos.

José de Freitas/PI, em 12 de abril de 2022.

MARIA DO ROSÁRIO DE FÁTIMA GOMES DAS NEVES PINTO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA – PMJF/PI
LOCATÁRIA/CONTRATANTE - PMJF/PI

JOSÉ INÁCIO PASSOS
CPF Nº 368.340.683-68
PROPRIETÁRIO/IMÓVEL - LOCADOR

Ciente: ROGER COQUEIRO LINHARES
PREFEITO MUNICIPAL - PMJF/PI

EXAMINEI ESTE CONTRATO E O PROCESSO A QUE SE VINCULA, LEGITIMANDO-O PARA FINS DE EXECUÇÃO, TEMPO EM QUE APROVO.

CONTROLADORIA GERAL, EM JOSÉ DE FREITAS/PI, EM ____ DE ABRIL DE 2022.

MARIA LUIZA DA SILVA MELO
CONTROLADORA GERAL – PMJF/PI

Testemunhas:

01._____

CPF nº_____

02._____

CPF nº_____