CONTRATO n° 008/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, NA CIDADE DE TERESINA-PI PARA SER UTILIZADO PARA O FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO AO ESTUDANTE DE PAJEÚ DO PIAUÍ-PI.

Aos dezenove dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e um , de um lado, o Município de Pajeú do Piauí-PI, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Maria Ribeiro Antunes, s/n, Centro, Pajeú do Piauí-PI, C.N.P.J nº 01.612.602/0001-62, neste ato representado pelo Exmo. Sr Cláudio Pereira dos Santos, Prefeito de Pajeú do Piauí-PI, no uso da competência que lhe foi atribuída por lei, e, em sequência, designado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado o Sr. Manoel de Jesus Barbosa, portadora do R.G n° 132. 492 SSP-PI, e C.P.F n° 047.162.803-49, residente e domiciliada na Rua Pedro Vilarino, nº 78, Bairro centro, Cep n° 64400-000, Amarante-PI e daqui por diante denominado simplesmente LOCADOR, CELEBRAM ENTRE SI o presente CONTRATO, por força do presente instrumento, conforme estabelecido no Processo de Administrativo nº 001.0000124/2021, que culminou com a **DISPENSA DE LICITAÇÃO n° 006/2021**, com fundamento no art. 24, X da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1- Constitui objeto do presente instrumento a Locação de um imóvel localizado Rua Almirante Tamandaré, nº 2069, Bairro Pirajá-Teresina-PI, Cep n° 64.002-232, para ser utilizado para o funcionamento da casa de apoio ao estudante de Pajeú do Piauí-PI.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES

2.1 – DO LOCATÁRIO:

2.1.1 – Efetuar os Pagamentos devidos nas condições estabelecidas, ficando acordado que a inobservância desta obrigação importará em multa de 2%. Na hipótese de o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias, será acrescido juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo das demais combinações que tal legalmente enseja.

2.1.2 – Arcar com as despesas de água, luz, bem como assumir todos os ônus impostos pelo Poder Público, inclusivo IPTU referente à área locada.

2.1.2.1Obriga-se a pagá-los em seus respectivos vencimentos, devendo comprová-los ao LOCADOR sempre que solicitado, e, em especial, quando do encerramento do Contrato.

2.1.3 – Autorizar que o locador, ou sem Procurador vistorie o imóvel sempre que julgar conveniente, não opondo qualquer obstáculo que impeça a vistoria.

2.1.4 – Não sublocar total ou parcial o imóvel nem lhe dar outro uso ou destinação diversa da que preveem o presente contrato, sem a expressa e formal autorização do locador.

2.1.5 – Entregar o imóvel quando findar o prazo de locação, independente de notificação judicial ou extrajudicial, em perfeitas condições de utilização, em condições idênticas à que recebeu, não lhe assistindo qualquer direito á retenção, compensação ou indenização decorrente de benfeitorias úteis ou necessárias, eventualmente feitas, as quais ficarão incorporadas ao imóvel, salvo se acordado entre as partes.

2.2 – DO LOCADOR:

2.2.1 – Disponibilizar o imóvel descrito na Cláusula Primeira, em condições de uso, durante o prazo de vigência contratual, inclusive no que se refere as instalações elétricas, sanitárias e estruturais do imóvel locado.

2.2.2 – Compromete-se na hipótese de venda do imóvel ou falência comunicar ao Locatário com antecedência de no mínimo 30 dias.

2.2.3 – Vistoriar o imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

2.2.4 – Deverá entregar o imóvel reformado e em condições de uso, sendo objeto de vistoria entre as partes.

2.2.5 - Obriga-se a cumprir integralmente as cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

3.1 – O Município de Pajeú do Piauí pagará o valor de ***1.500,00 (Um mil e quinhentos reais)*** mensalmente, pela locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira.

3.1.1 O pagamento do aluguel será através de transferência eletrônica, conforme indicado pelo Locador.

3.2 – O LOCATÁRIO efetuará o pagamento mensalmente, até o décimo dia útil do mês subsequente;

Parágrafo Primeiro – O LOCATÁRIO emitirá o recibo que deverá ser assinado pelo LOCADOR contendo a quantia paga;

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

4.1 – O Contrato terá duração de 12 (doze) meses, contados de sua assinatura, podendo o mesmo ser prorrogado através de aditivo contratual, pelo mesmo período, ou inferior, sucessivas vezes até o limite permitido na Lei 8.666/93 mediante comunicação de uma das partes e anuência de outra, observadas as cláusulas e condições deste contrato.

Parágrafo Único: Na hipótese de ocorrer prorrogação deste contrato, o aluguel mensal poderá ser reajustado de acordo com índice do IGPM, prevalecendo todas as cláusulas ora pactuadas.

CLÁUSULA QUINTA - RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1 As despesas decorrentes da locação correrão por conta dos Recursos Próprios; ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00; PROJETO/ATIVIDADE: 2019.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO

6.1 Em caso de descumprimento das cláusulas deste contrato por qualquer das partes, o mesmo poderá ser rescindido a pedido da parte que se sentir prejudicada.

6.2 O locador reconhece o direito de rescisão contratual motivado pelo interesse público e conveniência administrativa.

6.3 O Município poderá a qualquer tempo requerer a rescisão do contrato, sem que caiba ao LOCADOR qualquer indenização.

CLÁSULA SÉTIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1 – Pelo não cumprimento das obrigações assumidas, o LOCADOR ficará sujeita às seguintes penalidades, sem prejuízo das demais cominações aplicáveis:

7.1.1 – Advertência

7.1.2 – Multa

7.1.3 – Suspensão temporária para licitar e contratar com a Prefeitura;

7.1.4 – Declaração de inidoneidade.

Parágrafo Primeiro – A advertência será aplicada em caso de descumprimento de cláusulas contratuais que não causem prejuízo ao LOCATÁRIO.

Parágrafo Segundo – A reincidência de advertência, pôr mesmo motivo, sujeitará a uma multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor mensal da locação;

Parágrafo Terceiro – Será aplicada multa de 10% (dez por cento), cobrada em dobro no caso de reincidência no mesmo mês, sobre o valor mensal;

Parágrafo Quarto – A cobrança de multa ou outros encargos em decorrência do descumprimento do contrato será feita mediante desconto no pagamento mensal.

Parágrafo quinto – A penalidade de declaração de inidoneidade será aplicada nos casos de falta grave, quando comprovada a má fé ou propósito de auferir vantagem ilícita.

CLÁSULA OITAVA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 – Quaisquer benfeitorias a serem introduzidas internamente no imóvel dependerão de prévia anuência do LOCADOR, as quais, se efetivadas, se incorporarão ao bem.

8.2 – A realização de alguma benfeitoria no imóvel ficará a cargo do Locatário, que arcará com todos os ônus decorrentes da execução da mesma, não lhe assistindo qualquer direito á retenção, compensação ou indenização decorrente de benfeitorias, eventualmente feitas, as quais ficarão incorporadas ao imóvel, salvo acordo entre as partes.

CLÁUSULA NONA - DO FORO

9.1 – As partes elegem o Foro da Comarca de Canto do Buriti/PI, para conhecer, dirimir e julgar qualquer dúvida ou litígio em razão do presente contrato, com renuncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que for, onde a parte culpada respondera pelos eventuais prejuízos causados pelo pagamento de custas processuais, honorários de advocatícios e juros de mora fixados em lei.

E para a validade do que foi pactuado, firmam este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e valor na presença de duas testemunhas.

Pajeú do Piauí (PI), 19 de janeiro de 2021.

_____

Cláudio Pereira dos Santos
Prefeito de Pajeú do Piauí-PI
LOCATÁRIO

_____

Sr. Manoel de Jesus Barbosa
R.G n° 132. 492 SSP-PI, e C.P.F n° 047.162.803-49
LOCADOR

Testemunhas:

1._____CPF nº:_____

2._____CPF nº:_____