ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de Teresina
**PRODATER** - Empresa Teresinense de Processamento de Dados

## CONTRATO - AS-TEC-ESP-PRODATER

**CONTRATO Nº 019/2022**

**CONTRATO Nº 019/2022 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TERESINA, POR INTERMÉDIO DA EMPRESA TERESINENSE DE PROCESSAMENTO DE DADOS E O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICIPIO DE TERESINA - IPMT, NOS TERMOS DAS LEIS Nº 13.303/16, 8.666/93 E 8.245/91, E DECRETO MUNICIPAL Nº 13.183 DE 17 DE ABRIL DE 2013.**

Pelo presente **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL**, o **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE TERESINA - IPMT,** autarquia municipal, criada pela Lei Municipal nº. 2.062/91, CNPJ nº 41.256.744/0001-59, com sede na Rua Firmino Pires, nº 379/Sul, Edifício Saraiva Center, nesta cidade de Teresina - PI, por seu responsável legal, o Sr. **KENNEDY GLAUBER CARVALHO LEITE**, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 602.863.843-96, RG nº 3.016.070, neste ato denominado **LOCADOR** e a **EMPRESA TERESINENSE DE PROCESAMENTO DE DADOS – PRODATER**, CNPJ nº 41.263.013/0001-30, com sede na Rua Firmino Pires, nº 379/Sul, Edifício Saraiva Center, nesta cidade de Teresina – PI, por seu representante legal **JOBSON PAULO DA CUNHA FILHO,** brasileiro, inscrito no RG sob o nº 5015459 SSP-PI, CPF nº 021.370.013-14, residente e domiciliado na Rua Jornalista Alberoni Filho, 575, Santa Isabel, CEP:64.053-330, doravante denominada **LOCATÁRIA,** resolvem de comum acordo firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, na Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991 e Decreto Municipal nº 13.183, de 17 de abril de 2013, mediante cláusulas e condições que se seguem:

1.CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

**1.1.** Locação de Imóvel comercial que atenda às necessidades da Empresa Teresinense de Processamento de Dados - PRODATER, tendo no mínimo, 17 ambientes com banheiro, com no mínimo 31m² de área construída, com pelo menos 02 Vagas de estacionamento, área externa protegida para alocação de grupo gerador de até 150kva, sendo o imóvel livre, desembaraçado, concluído para o funcionamento da Empresa Teresinense de Processamento de Dados.

**1.2.** As salas que são objeto deste contrato de locação, são as descriminadas abaixo:

| **1º Andar** | **2º Andar** |
|---|---|
| Salas<br>241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248. | Salas<br>338,341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348. |

**1.3.** O supracitado imóvel foi registrado sob o nº 16.981, Livro 2-A-X, FLS 13, sendo um prédio comercial de 04 (quatro) pavimentos, denominado Edifício Saraiva Center, situado a Rua Firmino Pires, º 379, esquina com a Rua Olavo Bilac, constituído de Pav. Semienterrado – 03 lojas, 02 WCs, feminino; Pavimento 1º e 2º(tipo) – 26 salas com WC, 02 WCs masculino, 02 WC feminino e circulação. Área Construída de 5.467,71 m².

2.CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO

**2.1.** Tendo em vista a Portaria nº 07/2021 de 22 de abril de 2021, publicada no DOM nº 3.006, em consideração às características do bem e os valores praticados no mercado imobiliário da região, **as partes fixam o aluguel no valor mensal de R$ 13.980,00 (treze mil e novecentos e oitenta reais), conforme tabela abaixo, além da taxa de condomínio mensal.**

O valor do aluguel de cada sala foi estabelecido conforme a tabela abaixo:

| Salas | R$ |
|---|---|
| 241 | 981,00 |
| 242 | 654,00 |
| 243 | 981,00 |
| 244 | 654,00 |
| 245 | 981,00 |
| 246 | 654,00 |
| 247 | 981,00 |
| 248 | 654,00 |
| 338 | 900,00 |
| 341 | 981,00 |
| 342 | 654,00 |
| 343 | 981,00 |
| 344 | 654,00 |
| 345 | 981,00 |
| 346 | 654,00 |
| 347 | 981,00 |
| 348 | 654,00 |
| Total 17 salas: | 13.980,0 |

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE PAGAMENTO

**3.1.** O pagamento da locação do imóvel será feito mensalmente até o dia 20 (vinte) do mês subseqüente ao vencido, de acordo com o cumprimento das obrigações elencadas na Cláusula Décima, além do valor constante na cláusula segunda.

**3.2.** Os aluguéis serão cobrados mediante requerimento do LOCADOR ou de seu representante legalmente constituído, dirigido LOCATÁRIA, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, obrigando-se a LOCATÁRIA a providenciar o pagamento.

**3.3.** O pagamento pelo ALUGUEL, mais as despesas do CONDOMÍNIO sendo efetuados, mensalmente até o 20º (vigésimo) dia mês subseqüente ao vencido, sob pena do pagamento de multa de 10% (dez por cento) aplicada sob o valor em atraso, acrescidos de juros de 0,33% (trinta e três décimo por cento) ao dia, até o limite de 20% (vinte por cento), capitalizados mensalmente.

CLÁUSULA QUARTA – DO ACRÉSCIMO OU SUPRESSÃO

**4.1.** O LOCADOR reserva para si o direito de aumentar ou reduzir o valor inicial atualizado do Contrato em até 25% (vinte e cinco por cento), previstos no parágrafo 1º, do art. 65, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE DE PREÇOS

**5.1.** Após 12 (doze) meses será possível o reajuste do preço do aluguel para manter o equilíbrio econômico financeiro do contrato, pelo índice acumulado do IGPM - FGV dos 12 (doze) meses do ano anterior ou outro índice que o suceder.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

**6.1**. O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses, contados da data da sua assinatura, a partir de quando as obrigações assumidas pelas partes serão exigíveis.

**6.2.** O prazo de vigência do contrato poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização das autoridades competentes para celebrar o contrato em nome do LOCADOR e da LOCATÁRIA e verificada a manutenção da condição de atualidade do preço mediante pesquisa de mercado, nos termos do art. 51 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

**7.1.** No vencimento do contrato, por interesse das partes, o contrato poderá ser prorrogado por igual ou menor período.

**7.2.** Caso a prorrogação não seja de interesse de qualquer das partes, a Locadora deverá se manifestar com antecedência mínima de 06 (seis) meses antes do vencimento do contrato, e a Locatária, no prazo mínimo de 90 (noventa) dias antes do encerramento do contrato.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

**8.1** A LOCADOR é obrigada a:

**8.1.1.** Entregar as salas alugadas em estado de servir ao uso a que se destina no **prazo máximo de 05 (cinco) dias** contados a partir do envio pela Locatária à Locadora do contrato devidamente assinados.

**8.1.2**. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando a LOCATÁRIA dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;

**8.1.3.** Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

**8.1.4.** Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria;

**8.1.5.** Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação **anteriores à locação;**

**8.1.6.** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscais exigidas para a contratação;

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

**9.1.** A LOCATÁRIA é obrigada a:

**9.1.1.** Pagar pontualmente o aluguel;

**9.1.2.** Utilizar as salas para atendimento da finalidade pública especificada na Cláusula Primeira deste contrato;

**9.1.3.** Manter as salas locadas em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

**9.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, devendo fazer os reparos das deteriorações decorrentes do uso do imóvel;

**9.1.5.** Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

**9.1.6.** Responder pelos débitos de energia elétrica, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;

**9.1.7.** A vistoria do imóvel pelo LOCADOR será realizada após a assinatura do contrato, no ato da entrega das chaves pelo responsável designado pelo IPMT. Nesse momento, será elaborado um laudo atestando as condições físicas do imóvel que deverá ser assinado de maneira conjunta por representantes de ambas as partes;

**9.1.8**. Admitir-se-á que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição.

**9.1.9.** Não realizar obras nas salas sem autorização do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

**10.1.** O contrato poderá ser rescindido o contrato:

**10.1.1.** Por mútuo acordo entre as partes;

**10.1.2**. Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes; Em decorrência do atraso superior a 90 (noventa) dias do pagamento do aluguel e demais encargos pela LOCATÁRIA;

**10.1.3.** Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio;

**10.1.4**. Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência das locatárias no imóvel ou, podendo, a locadora se recuse a consenti-las.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

**11.1.** A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará a LOCATÁRIA às seguintes penalidades, na forma do art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa:

**11.1.1**. ADVERTÊNCIA, que consiste na repreensão por escrito imposta a LOCATÁRIA quando constatadas pequenas irregularidades contratuais para quais tenha concorrido;

**11.1.2**. MULTA, de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, a critério da LOCADORA, levando-se em conta o prejuízo causado, devidamente fundamentado, devendo ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da notificação;

**11.1.3.** SUSPENSÃO TEMPORÁRIA da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

**11.1.4.** DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, depois do ressarcimento à Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de sua aplicação.

**11.2**. As sanções de advertência, suspensão temporária e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa, faculta a defesa prévia do LOCADOR, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

**12.1**. Nos termos do art. 27 e seguintes da Lei Federal nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, a LOCATÁRIA têm preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

**12.1.1.** A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento e a existência de ônus reais.

**12.2.** O direito de preferência da LOCATÁRIA caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de 30 (trinta) dias.

**12.3.** A LOCATÁRIA preterida no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de 06 (seis) meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos 30 (trinta) dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel.

**12.3.1.** A averbação far - se - á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

**12.4**. Na hipótese da LOCATÁRIA não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, e este for alienado durante a locação, o adquirente não poderá denunciar o contrato, que permanecerá em vigor até seu termo final, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS NORMAS APLICÁVEIS

**13.1.** O presente contrato fundamenta-se nas:

**13.1.1**. Lei 13.303/16 e de forma subsidiária Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos)

**13.1.2** Lei nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos), no que couber; e

**13.1.3.** Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil), no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**14.1. Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.**

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO IMÓVEL TOMBADO

**15.1 O Tombamento atinge o caráter absoluto da propriedade, pois este é um direito assegurado pela Constituição da República (art. 5º, XXII).**

**15.2 O Imóvel é um Bem Tombado regulamentado nos termos do art. 1º do Decreto-Lei 25 de 1937, Lei que confere a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional.**

**15.3 O imóvel deverá ser conservado por se tratar bem tombado para mantê-lo dentro de suas características culturais e históricas; para isso, se não dispuser de recursos para proceder a obras de conservação e restauração, deverá necessariamente comunicar o fato ao órgão que decretou o tombamento, o qual poderá mandar executá-las a suas expensas;**

**15.4 Desta feita, o Locatário não poderá realizar benfeitorias, reformas ou quaisquer mudanças no imóvel tombado, devendo prezar pela preservação, mantendo suas características originais e particulares.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

**16.1. A LOCADORA e a LOCATÁRIA, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente à assinatura deste Contrato, providenciarão a sua publicação, no Diário Oficial do Município (DOM), visando garantir, eficácia do ato.**

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

**17.1**. Os casos omissos serão submetidos ao parecer do Órgão Jurídico da PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA, e resolvidos de conformidade com o preceituado na Lei nº 8.666/93, suas alterações posteriores, a Lei nº 8.245/91 e demais legislação vigente, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito e dos contratos.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**18.1**. Ação orçamentária: 21001.04122 0017 2.384 - Administração da Prodater. Elemento de despesa: 3.3.91.39 - Outros serviços de terceiros - P. Jurídica - Intra-orçamentária. Fonte de recurso:1500100 - Recursos não Vinculados de Impostos - Geral

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

**19.1.** Fica eleito o Foro da Cidade de Teresina, como sendo o competente para dirimir as dúvidas oriundas do presente contrato, renunciando os contratantes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**19.2.** E por estarem assim justos e acordados, assinaram o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza seus legais e jurídicos efeitos.

Teresina (PI), 01 de setembro 2022.

**JOBSON PAULO DA CUNHA FILHO**
**PRODATER**
**LOCATÁRIA**

**KENNEDY GLAUBER CARVALHO LEITE**
**IPMT**
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

1. ANA GABRIELA ROCHA DE MACÊDO CPF: 164.408.047-82
2.JHENNIFER SHAYANE COSTA SILVA CPF: 078.429.673.18

Documento assinado eletronicamente por **Jobson Paulo da Cunha Filho**, **Presidente da PRODATER**, em 02/09/2022, às 10:24, com fundamento no Decreto nº 18.316/2019 - PMT.

Documento assinado eletronicamente por **Kennedy Glauber Carvalho Leite**, **Presidente do Instituto de Previdência dos Servidores do Município de Teresina**, em 05/09/2022, às 11:09, com fundamento no Decreto nº 18.316/2019 - PMT.

Documento assinado eletronicamente por **Ana Gabriela Rocha de Macedo**, **Estagiária**, em 06/09/2022, às 12:23, com fundamento no Decreto nº 18.316/2019 - PMT.

Documento assinado eletronicamente por **Jhennifer Shayane Costa Silva**, **Estagiária**, em 06/09/2022, às 12:25, 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 **5358317** e o código CRC **40516013**.

**Referência:** Processo nº 00021.000380/2022-85 SEI nº 5358317