CONTRATO Nº 407/2019 - FMC
PROCESSO Nº 066.02092/2019 - FMC

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NESTA CAPITAL, PARA FIM NÃO RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM, COMO LOCATÁRIO A FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA MONSENHOR CHAVES – FMC E, COMO LOCADOR A EMPRESA CLINIMAGEM DIAGNÓSTICO S/C.

A FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA MONSENHOR CHAVES – FMCMC, pessoa jurídica de direito privado, situada à Rua Félix Pacheco, 1440, Centro, CEP 64.001-160, Teresina/PI, com CNPJ: 10.332.617/0001-68, telefone: 3215-7815 por intermédio de seu Presidente **LUÍS CARLOS MARTINS ALVES,** CPF nº 077.233.853-15 e Cédula de Identidade nº 125.295 SSP-PI, doravante denominado **LOCATÁRIO / PRESIDENTE DA FMC** e, do outro lado, a empresa **CLINIMAGEM DIAGNÓSTICO S/C**, com sede na Rua Félix Pacheco, nº 1440, Centro, Teresina/PI, inscrita no CNPJ nº 34.976.571/0001-88, neste ato representada por **MONICA TAPETY SILVA DO REGO MONTEIRO**, inscrita no RG nº 272.796 SSP/PI e CPF nº 145.435.673-15, denominada simplesmente **CONTRATADA**, resolvem em comum acordo firmar o presente Contrato de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, considerando o Processo acima, de acordo com a Lei Federal nº. 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores, mediante cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO DO CONTRATO

1.1. Constitui objeto deste CONTRATO LOCAÇÃO DE IMÓVEL, para fim não residencial, o imóvel localizado na Rua Félix Pacheco, nº 1477, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, que é dado em locação ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA FINALIDADE DO IMÓVEL

2.1. O espaço do imóvel ora locado, referido na Cláusula Primeira deste CONTRATO, destina-se ao funcionamento do **estacionamento da FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA MONSENHOR CHAVES**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO:

3.1. O presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL tem o prazo de 12 (doze), tendo início a partir da data de assinatura do presente instrumento contratual.

CLÁUSULA QUARTA – DA PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

4.1. Havendo interesse dos contratantes, LOCADOR e LOCATÁRIO, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL poderá ser prorrogado mediante Termo Aditivo desde que se enquadre às disposições do art. 57 da Lei 8.666/93.

Parágrafo Único – Não ocorrendo à prorrogação acima fica estabelecido que uma vez findo o prazo da cláusula terceira, o LOCATÁRIO restituirá o imóvel ora locado, livre e desocupado, nas condições do caput da cláusula Décima Primeira.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO ALUGUEL

5.1. Obriga-se o LOCATÁRIO a pagar, mensalmente, a partir da vigência deste CONTRATO, ao LOCADOR, a quantia de **R$ 1.029,46 (hum mil e vinte e nove reais e quarenta e seis centavos)**.

CLÁUSULA SEXTA - DA FORMA DE PAGAMENTO

6.1. Os aluguéis serão cobrados mediante requerimento do LOCADOR ou de seu representante legalmente constituído, dirigido a Presidência da Fundação Municipal de Cultura Monsenhor Chaves, até o **quinto dia** do mês subsequente ao vencido, obrigando-se o LOCATÁRIO a providenciar as medidas necessárias à liquidação da cobrança.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DESPESAS

7.1. As despesas decorrentes deste contrato serão atendidas com: Dotação: 2170 – Administração da FCMC; Fonte de Recursos: 001100 / 090100 / 620120 – Recursos Próprios; Elemento de Despesa: 33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTE

8.1. O aluguel mensal pactuado na CLÁUSULA QUINTA é reajustado após 12 (doze) meses, tomando por base o IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou em caso de extinção do índice, qualquer outro em conformidade com a Tabela do Governo.

Parágrafo Único – Após 01 (um) ano de vigência do presente CONTRATO, LOCADOR e LOCATÁRIO, em comum acordo, podem pedir revisão do aluguel, estando o pedido amparado legalmente e justificado, a fim de ajustá-lo ao preço de mercado.

CLAÚSULA NONA- DAS BENFEITORIAS

9.1. Quaisquer alterações e/ou benfeitorias que o LOCATÁRIO introduzir no imóvel, para o seu aproveitamento, somente serão permitidos com o consentimento do LOCADOR e, em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO não integrando o

imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

10.1. O presente CONTRATO terá vigência ainda que haja alienação do imóvel, caso em que será consignada na escritura respectiva.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

11.1. Findo o prazo de locação do imóvel, este será devolvido ao LOCADOR nas condições em que foi recebido, salvo os desgastes naturais e normais do uso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA SUBLOCAÇÃO

12.1. O LOCATÁRIO não poderá sublocar ou transferir este contrato sem o consentimento do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1. O CONTRATO somente poderá ser rescindido nos seguintes casos, sem exclusão das hipóteses estabelecidas no art. 53, inciso I e II da Lei nº 8.245/91.

a) por mútuo acordo;
b) em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
c) em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;
d) para a realizações de reparos urgentes determinados pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executados com a permanência do LOCATÁRIO no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-los.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O LOCATÁRIO se reserva o direito de rescindir este CONTRATO, mediante prévio aviso de 30 (trinta) dias ao LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Ocorrerá a rescisão deste CONTRATO de pleno direito no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado às obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam o uso do mesmo por mais de trinta dias.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Findo o prazo ajustado, se o LOCATÁRIO continuar na posse do imóvel alugado por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do LOCADOR, presume-se prorrogada a Locação, por prazo indeterminado, mantidas as demais cláusulas e condições do CONTRATO. Ocorrendo a prorrogação, o LOCADOR pode rescindir o CONTRATO a qualquer tempo, concedido o prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação.

PARÁGRAFO QUARTO – Quando da devolução do imóvel, as chaves são entregues ao LOCADOR, mediante assinatura do Termo de Entrega e Devolução de Chaves, depois de sanadas todas as pendências decorrentes do CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. Fica eleito o foro da Comarca de Teresina, capital do Estado do Piauí, para dirimir qualquer dúvida ou litígio concernente ao presente CONTRATO.

E , por estarem justos e acertados, declaram as partes, LOCATÁRIO e LCOADOR, que aceitam os termos do presente CONTRATO, sujeitando-se a todas as disposições em vigor sobre o assunto, e depois de lido e achado conforme vai assinado, em 3 (três) vias, pelas partes contratantes e testemunhas abaixo.

Teresina, 28 de outubro de 2019.

LUIS CARLOS MARTINS ALVES
PRESIDENTE DA FMC

MONICA TAPETY SILVA DO REGO MONTEIRO
CONTRATADA

TESTEMUNHA:
RG:
CPF:

TESTEMUNHA:
RG:
CPF: