CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DPL Nº 001/2022

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO PIAUÍ-PI** E O SENHOR **MARDÔNIO SOUSA DE NEIVA**, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO.

Pelo presente instrumento, disciplinado pela Constituição Federal vigente, conforme Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações, de um lado, como constituinte, aqui denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, a pessoa jurídica de direito público **CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO PIAUÍ**, no Estado do Piauí, com sede administrativa na Praça Luciano Neiva, S/N, Centro, Porto Alegre do Piauí, inscrita sob o CNPJ n.º 01.797.628/0001-22, por seu representante legal, o Exmo. Presidente, **Sr. EVERALDO MOURA DA ROCHA**, portador do CPF n.º 021.342.813-08; no uso da competência que lhe foi atribuída; e, em sequência, designado simplesmente **LOCADOR**, o senhor **MARDÔNIO DE SOUSA NEIVA**, brasileiro, casado, portador do CPF sob o nº 704.603.453-20 e RG nº 641.875 SSP-PI, têm, entre si, justo e avençado e celebram, por força do presente instrumento, e em conformidade com o disposto no artigo 61, da Lei n.º 8.666/93, CONTRATO LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO localizado na Praça Luciano Neiva, s/n, Centro, Porto Alegre do Piauí-PI, CONFORME ESTABELECIDO NO **PROCESSO DISPENSA DE PROCESSO LICITATÓRIO Nº 001/2022**; observadas as disposições da Lei nº 8.666/93, de 21/06/93, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto a locação de bem imóvel localizado na Praça Luciano Neiva, s/n, Centro, Porto Alegre do Piauí-PI, como sendo um imóvel com 176m² de área construída, com 06 (seis) cômodos, sendo 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha e 02 (dois) banheiros, conforme proposta constante no Processo Administrativo DPL nº 001/2022, para atender a finalidade precípua de sediar a Câmara Municipal de Porto Alegre do Piauí-PI.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1 - O preço global anual da contratação é de **R$ 14.544,00 (quatorze mil e quinhentos e quarenta e quatro reais)**, a serem pagos pela LOCATÁRIA, em parcelas mensais de **R$ 1.212,00 (um mil e duzentos e doze reais),** cada.

2.1.1 - Os valores referidos nesta cláusula serão pagos ao **LOCADOR**, através de transferência em conta: Banco do Brasil S/A, Agência 3507-X, Conta Corrente 1312-9, conta de titularidade do Sr. Mardônio Sousa de Neiva.

2.1.2 - O pagamento das parcelas se efetuará todo dia 10 de cada mês subsequente ao período considerado, mediante a apresentação de recibo pelo LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1 - As despesas decorrentes da execução do contrato correrão por conta de recursos próprios da Câmara Municipal de Porto Alegre do Piauí, no exercício de 2022.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E DA RESCISÃO

4.1 - O prazo de duração do contrato é de **12 (onze) meses**, com início em **25 de janeiro de 2022**, com término em **25 de janeiro de 2023,** podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, havendo interesse das partes.

4.1.1 – Havendo conveniência administrativa, passando o prazo de doze meses, a LOCATÁRIA poderá declarar a rescisão do contrato ora firmado, bastando, para tanto, notificação expressa ao LOCADOR, com antecedência mínima de 30 dias, não cabendo qualquer imposição de multa à LOCATÁRIA.

4.1.2 – Constitui motivo de rescisão a falta de pagamento do principal e acessório, desapropriação ou incêndio que impeça o regular uso, abandono do imóvel por parte da LOCATÁRIA, impedimento de vistoria para eventual venda do imóvel, pelo que se ressalva ao LOCADOR.

4.1.3 - Além do locativo mensal, a LOCATÁRIA compromete-se ao pagamento de taxas de luz e água, recebendo o imóvel livre das despesas acima arroladas, na data da assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

5.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em

estrita observância das especificações de sua proposta;

5.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Câmara Municipal;

5.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.6 Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

5.7 Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

5.8 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

5.9 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
b. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
d. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
e. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
f. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
g. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.

5.10 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

5.11 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;

5.12 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

5.13 Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

5.14 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

5.15 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

6.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

6.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza

deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

6.3 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

6.4 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.5 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

6.6 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

6.7 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

6.8 Pagar as despesas ordinárias do imóvel, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

a) Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b) Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c) Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d) Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e) Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

6.9 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

6.10 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

6.11 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

Parágrafo único - A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSICÕES GERAIS

7.1. Faz parte deste Contrato, o Processo Administrativo DPL nº 001/2022 e seus anexos e a proposta do LOCADOR, como se aqui estivessem transcritos.

7.2. Os casos omissos serão resolvidos pela Câmara Municipal, ora LOCATÁRIA, usufruindo das prescrições da Lei nº 8.666/93, alterações e, principalmente, da Constituição Federal.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

8.1. Fica eleito o foro da comarca de Marcos Parente, Estado do Piauí, para dirimir os conflitos que possam advir da execução do presente Contrato, que não possam ser resolvidas por meios administrativos, renunciando-se a quaisquer outros, por mais privilegiados que o sejam.

E por assim estarem justas e CONTRATADAS, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Porto Alegre do Piauí-PI, 25 de janeiro de 2022.

Everaldo moura da Rocha

Everaldo Moura da Rocha
Presidente da Câmara Municipal
Locatária

Mardônio de Sousa Neiva
Locador

TESTEMUNHAS:

1. Mª do Socorro Moraes Fortaleza Maré CPF 350.858.263-49
2. 436 117 573-20 Osmar Cardoso de Oliveira CPF _____