CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 008/2023 - PMJF/PI
Vinculado: PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 024/2018 - PMJF/PI

Objeto: Locação de Imóvel – (OPÇÃO PREFERENCIAL LOCAL)
MOTIVAÇÃO: Situação de fato - NECESSIDADE DE LOCAÇÃO.
NATUREZA/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 ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ DE FREITAS/PI, POR SUA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E, DO OUTRO LADO, A SRA. PAULA CRISTHINE LUZ DE CASTRO DO VALE, NA FORMA E CONDIÇÃO DAS CLÁUSULAS SEGUINTES:

Por este instrumento denominado Contrato Administrativo, firmado em as partes abaixo subscritas já devidamente qualificadas nos autos, neste ato representado pela Secretaria Municipal de SAÚDE, na pessoa da Sra. Sara de Morais Farias, brasileira, portadora do RG nº 3.056.432 SSP/PI e CPF nº 043.241.423-19, residente na Rua 07 de Setembro, nº 409, bairro Centro, José de Freitas/PI, neste termo CONTRATANTE e do outro lado, a Sra. Cristhine Luz de Castro do Vale, brasileira, portadora do RG nº 2.695.446 SSP/PI e CPF nº 044.382.973-03, aqui contratada, RESOLVEM, ajustar as cláusulas que abaixo seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA JUSTIFICATIVA: Necessidade disponibilização do imóvel identificado na ementa para atender necessidade inadiável, assegurada à preferência de sua localização - INTERESSE PÚBLICO/NECESSIDADES PRECÍPUAS ADMINISTRATIVAS.

1. DO IMÓVEL

1.1. Locação de um imóvel de propriedade da LOCADORA, Sra. Paula Cristhine Luz de Castro do Vale, situado na Rua 07 de Abril, nº 333, bairro Centro, José de Freitas/PI, destinado, por este ato, para uso e gozo, pelo tempo da locação.

2. DO PRAZO

2.1. O prazo de locação ora pactuado é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de publicação do extrato no DOM, podendo a Administração prorrogá-lo, dependendo da conveniência e oportunidade, devidamente motivada pela necessidade de manutenção dos interesses defendidos pela locatária, por iguais e sucessivos períodos conforme dispõe o inciso II do art. 57 da Lei 8.666/93, após o que a contratante deverá entregá-lo nas mesmas condições recebida ou mesmo interrompê-lo, a qualquer tempo, caso não haja mais interesse na locação.

2.2. Em caso de silêncio das partes dentro do prazo de até 15 (quinze) dias, antes do vencimento do contrato, este contrato ficará prorrogado, automaticamente, por igual período, podendo ser feito o simples apostilamento, desde que não haja incremento nas condições e valor.

3. DO ALUGUEL, DO REAJUSTE E DO PRAZO

3.1. Que o aluguel mensal fica ajustado em R$ 3.000,00 (Três Mil Reais), pagos até o dia 15 de cada mês posterior ao vencido, não se admitindo qualquer tipo de reajuste dentro do período de 12 meses.

3.2. 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.

3.3. 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.

3.4. 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.

4. DATA E CONDIÇÕES DO REPASSE DOS ALUGUÉIS

4.1. Que o aluguel deverá ser pago na data acima, através de depósito em conta bancária: Conta Corrente nº 257.508-6, Agência 3506-8, Banco do Brasil, no nome da titular, Sra. Paula Cristhine Luz de Castro do Vale, CPF nº 044.382.973-03; RG nº 2.695.446 SSP/PI.

5. DA MULTA E DOS ATRASOS

5.1. 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.

5.2. 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.

6. DA GARANTIA DA LOCAÇÃO

6.1. 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.

7. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1. 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.

7.2. 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.

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

7.4. 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.

7.5. Além dos aluguéis, é de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, todos os impostos e taxas de quaisquer naturezas, tais como imposto predial (IPTU), consumo de água e luz e condomínio que recaiam sobre o bem, após a data de assinatura deste contrato de locação, exceto os débitos contraídos anteriormente para pagamento futuro, que no caso serão de inteira responsabilidade do Locador.

7.6. Ficam reconhecidos por este contrato os direitos auferidos pelo locatário por ter disponibilizado, consensualmente o imóvel no período de em data no início do ano de 2021, evitando assim prejuízo ao locatário e enriquecimento ilícito ao locador que foi beneficiado com o consentimento (comum acordo entre as partes) em defesa do legítimo interesse público. O empenho ao ser emitido deverá discriminar no seu historio a síntese da situação com respectivos valores (valor devido + valor locação/mês), em separado, cuja soma importará o valor total do empenho em garantia da justa contraprestação.

7.7. Nenhuma intimação do Poder Público para tratar de assuntos relacionados ao imóvel será motivo para rescisão deste contrato, salvo quando se tratar de prévia vistoria que comprove estar o imóvel ameaçado de ruir ou de qualquer forma comprometido ou ameaçado, colocando em risco bens ou pessoas.

7.8. 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.

7.9. Para citação, intimação e notificação de qualquer ato em decorrência da relação locatícia que se estabelece por este contrato, utiliza-se, primeiramente, o disposto na Lei n° 8.666/93 e, depois nos artigos 222 e 223 do Código de Processo Civil, como é permitido pela atual Lei 8.245/91. Fica estabelecido que qualquer citação, intimação e/ou notificação, será encaminhada uma via para o endereço do imóvel e outra via para o endereço do Locador, com vista a favorecer conhecimento das ocorrências.

7.10. 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.

7.11. 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.

7.12. Os signatários deste contrato, de comum e pleno acordo, elegem o Foro da situação do imóvel para dirimir quaisquer pendências surgidas desta avenca, com expressa renúncia de qualquer outro foro, 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.

7.13. Ficam assegurados os repasses dos valores ajustados para a locação (justa contraprestação), proporcionalmente aos dias de disponibilização e utilização do imóvel antes da assinatura deste termo.

E assim, por estarem certos e ajustados, firmam as partes este contrato em duas vias, na presença de duas testemunhas e Assessoria Jurídica, na forma da Lei, com vista à produção de todos os seus efeitos.

Este ajuste foi objeto de acordo entre as partes ENQUANTO PERDURAR O INTERESSE DE PREFERÊNCIA PELA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL POR PARTE DA CONTRATANTE, não havendo qualquer expectativa desde que afastado esse interesse.

Estando, assim, acordados, assinam este contrato, na presença de duas testemunhas e Assessoria Jurídica da Administração, obrigando-se as partes a cumpri-lo depois e publicação do seu extrato na imprensa oficial, elegendo, inclusive o Fora do Município para dirimir impasse não solucionados administrativamente.

José de Freitas/PI 07 de Fevereiro de 2023.

SARA DE MORAIS FARIAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
LOCADORA/CONTRATANTE – PMJF/PI

PAULA CRISTHINE LUZ DE CASTRO DO VALE
LOCATÁRIA/PROPRIETÁRIA IMÓVEL
CPF nº 044.382.973-03

Ciente: ROGER COQUEIRO LINHARES
PREFEITO MUNICIPAL PMJF/PI

Testemunhas:

01. _____ CPF nº _____

02. _____ CPF nº _____