CONTRATO Nº 400030/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 014/2023
PROC. ADMINISTRATIVO Nº 0000000037/2023-PMC

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO LOCATÁRIO, A PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACOL, ESTADO DO PIAUÍ, E, DE OUTRO, COMO LOCADOR, PAULO JOSÉ FIGUEIREDO DA FONSECA, NA FORMA ABAIXO ESPECIFICADA.

Aos seis dias do mês janeiro do ano de dois mil e vinte e um, nesta cidade de Caracol, Estado do Piauí, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACOL – PIAUÍ**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.553.622/0001-23, com sede na Praça Padre Francisco, 63, Centro, CARACOL – PI, neste ato, representada pelo Prefeito Municipal GILSON DIAS DE MACEDO FILHO, portador do CPF nº 228.697.143-72, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Caracol - PI, **doravante denominada LOCATARIA e** de outro lado, o Sr. **PAULO JOSÉ FIGUEIREDO DA FONSECA**, brasileiro, solteiro, autônomo, CPF nº. 194.792.472-91, residente e domiciliado nesta cidade de Caracol - PI, CEP 64.795-000, doravante **denominada LOCADOR**, têm entre si, como justos e contratados o quanto segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Constitui objeto do presente contrato a **Locação de um imóvel localizado na Rua João Dias, S/N - Centro Caracol - PI, para funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura do Município de Caracol – PI.**

CLÁUSULA SEGUNDA.

O prazo de locação do presente contrato tem seu termo inicial em **06 do mês de janeiro de 2023 e termo final em 31 do mês de dezembro de 2023**, podendo ser prorrogado por igual período, porém, caso não seja prorrogado o contrato, a locatária se obriga a restituir o imóvel livre e desocupado em condições idênticas à que recebeu, ressalvadas as benfeitorias incorporadas.

PARAGRAFO PRIMEIRO. - Findo o prazo estipulado no caput desta cláusula, operar-se à prorrogação da avença por prazo indeterminado, sendo que eventual resilição tão somente ocorrerá por meio de adiamento contratual de acordo com a conveniência das partes.

CLÁUSULA TERCEIRA.

O aluguel mensal fica estipulado em R$ 1.000,00 (um mil reais) devendo ser depositado na **Agencia 0728 conta poupança nº 133696-7, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** com vencimento sempre no dia 30 de cada mês.

PARAGRAFO PRIMEIRO – O valor locativo será reajustado anualmente, de acordo com a variação acumulada do IG-DI/FGV, ou seja, se extinto, pelo IGPM/FGV. Na ausência destes índices será eleito, legalmente, conforme previa convenção das partes.

PARAGRAFO SEGUNDO- Na eventualidade de, no curso do presente contrato de Locação, ocorrer mudança na legislação, quanto à periodicidade de reajuste pactuam as partes que os alugueis serão reajustados na menor periodicidade legalmente autorizada.

PARAGRAFO TERCEIRO- Sobre o aluguel pago após o respectivo vencimento, incidirá multa moratória de 2% (Dois por cento), além das despesas contratuais e extras que os locadores

despenderem para a ressalva de seus direitos. Na hipótese de o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias, será o debito acrescido de juros de 1% (Um por cento) ao mês e de correção monetária, com base na variação dos índices aludidos no parágrafo segundo desta CLÁUSULA.

CLÁUSULA QUARTA.

O LOCADOR deixa reservado seu direito de receber qualquer aluguel fora do prazo contratado, sem que isso importe em renovação deste Contrato. Qualquer despesa judicial ou extrajudicial, feita pelo LOCADOR para a cobrança de alugueis, fora do prazo previsto, inclusive honorários de advogado, ocorrerá por conta da LOCATARIA e deverá ser paga juntamente com o aluguel devido.

CLÁUSULA QUINTA.

O Imóvel deste Contrato destina-se exclusivamente para fins de funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura do Município de Caracol - PI.

PARAGRAFO ÚNICO- A LOCATARIA, às suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem eventualmente necessários para o exercício das atividades que exercerá no imóvel locado, ficando o LOCADOR eximido de qualquer responsabilidade, caso a LOCATARIA não lance mão dessas providencias.

CLÁUSULA SEXTA

Fica vedada a sublocação do imóvel ou a cessão dos direitos decorrentes deste instrumento a terceiros, mesmo que parcial ou temporária, seja a que título for, por parte da LOCATARIA, sem a expressa anuência do Locador.

CLÁUSULA SETIMA

A LOCATARIA declara que vistoriou o imóvel deste Contrato e que tem pleno conhecimento de que está ele em perfeitas condições de uso para a finalidade prevista na CLÁUSULA Quinta deste Contrato.

CLÁUSULA OITAVA.

Além do aluguel mensal, incumbirá à LOCATARIA o pagamento de todas as despesas e tributos incidentes sobre o imóvel, como Água, Energia e IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) etc.

PARAGRAFO PRIMEIRO- As despesas e encargos da locação, especificados no caput desta CLÁUSULA, são de inteira responsabilidade da LOCATARIA, que se obriga a paga-los em seus respectivos vencimentos, devendo comprová-los ao Locador sempre que solicitado, e, em especial, quando do encerramento do presente Contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO- A LOCATARIA obriga-se a manter as dependências locadas em boas condições de higiene e limpeza, dentro das normas legais pertinentes, comprometendo-se a restituir o imóvel, quando findo o presente contrato.

CLÁUSULA NONA

Quaisquer benfeitorias a serem introduzidas no imóvel se incorporarão ao bem, dependendo de previa anuência do LOCADOR, devendo as partes acordarem em relação aos seus respectivos custos.

CLÁUSULA DECIMA.

A LOCATÁRIA obriga-se a cumprir integramente as disposições previstas no artigo 23 e seus incisos, da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA

A parte que infringir qualquer CLÁUSULA deste Contrato pagará à outra, multa pecuniária correspondente ao valor de três alugueis vigentes na data da infração, com a faculdade de a parte inocente considerar rescindida a locação independente de notificação, judicial ou extrajudicial. A multa será sempre paga por inteiro, atualizada, independente do tempo decorrido do Contrato.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA.

Fica eleito o Fórum da cidade de Caracol (PI) para dirimir eventuais controvérsias oriundas do presente Contrato, com renuncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA – DAS JUSTIFICATIVAS

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A justificativa da contratação do imóvel objeto do presente contrato para funcionamento de funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura é por ser um imóvel de localizado na Travessa José Touta de Figueiredo, Caracol/PI, atende as finalidades precípuas da administração, em se tratando de um imóvel localizado na Rua José Touta de Figueiredo, S/N, Centro, medindo 100m2, com sala de recepção, 02(dois) banheiros, com localização privilegiada no centro da cidade e aos arredores da Prefeitura Municipal de Caracol – PI.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A razão para a escolha do fornecedor: O contratado é proprietário/possuidor do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A justificativa de preço: O preço contratado para a locação encontra-se de acordo com os praticados no mercado, considerando a sua localização somadas às suas características adequadas e necessárias para da Secretaria Municipal de Agricultura de Caracol – PI.

E por estarem, assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento particular em duas vias de igual teor, na presença de duas testemunhas que a tudo presenciaram e que dão fé.

Caracol - PI, 18 de janeiro de 2023.

GILSON DIAS DE MACEDO FILHO
Prefeito Municipal

PAULO JOSÉ FIGUEIREDO DA FONSECA
Locador

TESTEMUNHAS
1° Maria Aparecida G. dos Reis Bandeira Sousa
CPF. 839.139.463-34
2° Deliania C. Rocha
CPF. 012906743-10