CONTRATO Nº 400047/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 025/2023
PROC. ADMINISTRATIVO Nº 0000000037/2023 – PMC

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO LOCATÁRIA, A PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACOL, ESTADO DO PIAUÍ, E, DE OUTRO, COMO LOCADOR, JULIETA MARIA DIAS MACEDO NETA, NA FORMA ABAIXO ESPECIFICADA.

CONTRATANTE: 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.

CONTRATADA:. **JULIETA MARIA DIAS MACEDO NETA**, brasileira, casada, professora, CPF nº. 991.622.028-04, com endereço na Praça Padre Francisco, s/n, Centro, na Cidade de Caracol - PI, CEP 64.795-000.

Têm entre si, como justos e contratados o quanto segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Constitui objeto do presente contrato a **Locação de imóvel para funcionamento da Sala de Leitura do Município de Caracol – PI.**

CLÁUSULA SEGUNDA.

O prazo de locação do presente contrato tem seu termo inicial em **06 de fevereiro de 2023 e termo final em 31 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$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais) devendo ser depositado na **Agencia 2660-3 conta corrente nº 15.185-8, Banco do Brasil S/A,** 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

CONTRATO Nº 400047/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 025/2023
PROC. ADMINISTRATIVO Nº 0000000037/2023 – PMC

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO LOCATÁRIA, A PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACOL, ESTADO DO PIAUÍ, E, DE OUTRO, COMO LOCADOR, JULIETA MARIA DIAS MACEDO NETA, NA FORMA ABAIXO ESPECIFICADA.

CONTRATANTE: 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.

CONTRATADA:. **JULIETA MARIA DIAS MACEDO NETA**, brasileira, casada, professora, CPF nº. 991.622.028-04, com endereço na Praça Padre Francisco, s/n, Centro, na Cidade de Caracol - PI, CEP 64.795-000.

Têm entre si, como justos e contratados o quanto segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Constitui objeto do presente contrato a **Locação de imóvel para funcionamento da Sala de Leitura do Município de Caracol – PI.**

CLÁUSULA SEGUNDA.

O prazo de locação do presente contrato tem seu termo inicial em **06 de fevereiro de 2023 e termo final em 31 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$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais) devendo ser depositado na **Agencia 2660-3 conta corrente nº 15.185-8, Banco do Brasil S/A,** 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 para funcionamento do Centro de Referência de Assistência Social – SALA DE LEITURA.

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 de locação de um imóvel localizado na Rua Miguel Rosa, S/N, Centro, medindo 135m2 (cento e trinta e cinco metros quadrados), sendo 7,20m de frente ao norte com a citada rua, 7,20m ao sul e 18,75m ao leste e 18,75m a oeste, possuindo uma sala, 01 sala de recepção, 01 cozinha e 02 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 o funcionamento da SALA DE LEITURA.

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, 06 de fevereiro de 2023.

Gilson Dias de Macedo Filho

GILSON DIAS DE MACEDO FILHO
Prefeito Municipal

Julieta Maria Dias Macedo Neta

JULIETA MARIA DIAS MACEDO NETA
Locadora

TESTEMUNHAS

1º Paula Maria Nunes de Carvalho Macedo
CPF. 824.085.933-34

2º Delvânia C. Rocha
CPF. 012906743-10