DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 032/2023
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 084/2023

CONTRATO DE **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BRASILEIRA E O SENHOR JOSE LUIS DE MELO NETO, NA FORMA ABAIXO ESTABELECIDA:

O MUNICÍPIO DE BRASILEIRA, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 41.522.236/0001-75, com sede na Av. Cândido Mendes, nº 85, Centro, Brasileira-PI, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE, neste ato representado pela Prefeita municipal no uso das atribuições legais, e do outro lado o Sra. Jose Luis de Melo Neto, portador do nº RG: 665.784 SSP/PI e inscrito no CPF nº 226.626.263-72, doravante denominado simplesmente de LOCADOR, respectivamente, tendo ajustado e acordado o presente Termo de Contrato, que se regerá pelas Cláusulas e Condições abaixo estabelecidas, com base na Dispensa de Licitação nº 012/2022, fundamentado na Lei nº 8.666/93, com alterações da Lei nº 8.883/94.

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 – DO OBJETO

1.1 LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DAS BIBLIOTECAS INFANTIS, SALA DE COORDENAÇÃO, DEPÓSITO DE MERENDA E ARQUIVO DO MUNICÍPIO DE BRASILEIRA – PI.

1.2 - Este contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na situado LC, nº s/n, AV. Candido Mendes, cetro, Brasileira – PI.

CLÁSULA SEGUNDA

2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - A presente locação visa atender a finalidade pública, mas locação de imóvel para funcionamento das bibliotecas infantis, sala de coordenação, depósito de merenda e arquivo do município de Brasileira – PI.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo.

CLÁSULA TERCEIRA

3 - DO PRAZO

3.1 - O prazo da locação e da assinatura do presente contrato é de 31/12/2023 independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO

É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO, após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA

4 - DO VALOR E PAGAMENTO

4.1. O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de **R$1.302,00 (mil trezentos e dois reais)**, totalizando o valor global de **R$15.624,00 (quinze mil seiscentos e vinte e quatro reais).**

CLÁUSULA QUINTA

5 - DA FONTE DOS RECURSOS

5.1 Os recursos financeiros para pagamento dos serviços, correrão por conta de dotações orçamentárias na forma abaixo especificada:

Fonte de Recursos: QSE, 25%, FPM, ICMS, FUNDEB.

Elemento de despesa: 33.90.36

CLÁUSULA SEXTA

6 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 - O LOCADOR é obrigado a:

I – entregar a LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;

V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

CLÁUSULA SÉTIMA

7 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

I – pagar pontualmente o aluguel;

II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
VI – entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
VIII – permitir a vistoria do imóvel pela locadora ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
IX – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA OITAVA

8 - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

8.1 - Com base no §3° do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei n° 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:
I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA NONA

9 - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

9.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I - por mútuo acordo entre as partes;

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III – em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV – em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁSULA DÉCIMA

10 – DAS BENFEITORIAS

10.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

11.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12 – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

12.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13 – DA PUBLICIDADE

13.1 - O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14 – DOS ADITAMENTOS

14.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15 – DO FORO

15.1 Por comum acordo entre as partes, fica eleito a foro da Comarca de Piripiri-PI, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir litígios que por ventura venha a seguir na interpretação e execução do presente Contrato.

15.2 E, para firmeza e com prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, foi redigido o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes, CONTRATANTE E CONTRATADA, e pelas testemunhas abaixo qualificadas.

Brasileira-PI, 17 de fevereiro de 2023.

Prefeitura Municipal de Brasileira – PI
Carmen Gean Veras de Meneses
LOCATÁRIO

José Luís de Melos Neto

Jose Luís de Melos Neto
LOCADOR

Testemunhas:

Nome
CPF Nº

Nome
CPF Nº