ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA
SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS PARA MULHERES - SMPM

CONTRATO N° 04/2019 – SMPM/PMT

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS PARA MULHERES E A EMPRESA IMOBILIÁRIA METROPOLE, NOS TERMOS DA LEI Nº 8.666/93.

CONTA BANCÁRIA:
BANCO DO BRASIL
AGÊNCIA Nº: 3506-08
C/CORRENTE Nº: 37867-4

O **MUNICÍPIO DE TERESINA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Marechal Deodoro nº 860, Praça da Cidade, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS PARA MULHERES**, inscrita no CNPJ/MF n.º 06.554.869/0019-93, situada na Rua Agripino Maranhão, 235, Bairro: Noivos, Teresina - PI, doravante denominada **LOCATÁRIA**, por sua representante legal, **MACILANE GOMES BATISTA**, brasileira, casada, Assistente Social, portadora da cédula de identidade n° 1. 778. 408 SSP/PI, inscrita no CPF sob n° 809. 979. 103 - 72, residente e domiciliada na Quadra 46 Casa 16, Bairro Dirceu I, Teresina-PI, e de outro lado, **MARCELO & JOERIO IMOBILIARIA LTDA - IMOBILIÁRIA METROPOLE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ. 05.524.531/0001-05, estabelecida na cidade Teresina - PI, na Rua Benjamin Constant, 1906, Bairro: Centro, doravante denominada apenas **LOCADOR**, representada neste ato por seu representante legal, **NIGEL BRUNO MENDES ARAUJO**, brasileiro, inscrito no CPF sob o n° 038.818.803-05, RG n° 2.950.481 SSP PI, residente e domiciliado na cidade de Teresina – PI, resolvem de comum acordo firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**, de acordo com a Lei n° 8.666/93, mediante cláusulas e condições a seguir expostas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel NÃO RESIDENCIAL.

PARÁGRAFO ÚNICO – O imóvel a ser alugado é não residencial, cujo imóvel possui 80m² (oitenta metros quadrados) de área construída e possui sala ampla, 03 (três) quartos, 02 (dois) banheiros sociais, cozinha estilo americana com armários, janelas e portas de vidro, com endereço na Rua Benjamin Constant, 2170, Centro, Teresina-PI, tudo conforme laudo de vistoria, realizado no ato da entrega das chaves do imóvel, a ser anexado ao presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente contrato é 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, admitindo-se prorrogação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

Obriga-se a LOCATÁRIA a pagar mensalmente à LOCADORA, a partir da vigência deste contrato, a quantia de **R$ 1.200,00** (hum mil e duzentos reais) mensais. Os aluguéis serão cobrados mediante requerimento da LOCADORA ou de seu representante legalmente constituído, dirigido à Secretaria Municipal de Políticas públicas para mulheres, até o quinto dia útil do mês subseqüente ao vencido, obrigando-se a LOCATÁRIA a providenciar o pagamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - A cada mês a solicitação de pagamento deverá ser realizada pelo LOCADOR, dirigindo-se ao protocolo para abertura de processo administrativo, portando requerimento de pagamento com mês e valor a ser pago, bem como a cópia do contrato, da nota de empenho e da certidão negativa conjunta de débito.

CLÁUSULA QUARTA – DA FONTE DE RECURSOS

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.39 – Outros serviços de terceiros – pessoa jurídica
FONTE DE PAGAMENTO: 001100 - Recursos do Tesouro Municipal
PROJETO/ATIVIDADE: 2.236 – Administração da SMPM.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE DE PREÇOS

Após 12(dozes) meses será possível o reajuste do preço do aluguel para manter o equilíbrio econômico financeiro do contrato, pelo índice acumulado do IGPM/FGV, dos 12 (doze) meses do ano anterior ou outro índice o suceder, desde que tenha disponibilidade orçamentária, e haja real necessidade da sua aplicação.

CLÁUSULA SEXTA – ACRÉSCIMO OU SUPRESSÃO

A CONTRATANTE reserva-se o direito de aumentar ou reduzir a área locada em até 25% (vinte e cinco por cento) do valor contrato, previstos no parágrafo 1º, do art. 65, da Lei nº 8.666/93, sem que dessa decisão caiba, à licitante o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

I) DAS OBRAGAÇÕES DA LOCADORA:

a) Prestar todas as informações e os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE;
b) Cumprir as obrigações financeiras, fiscais e comerciais decorrentes da execução do contrato e quaisquer outras relativas ao objeto;
c) Não transferir no todo ou em parte a execução do contrato, sem prévia anuência da CONTRATANTE;

d) Assinar o contrato no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da convocação;
e) Entregar o Imóvel em condição de uso;
f) Garantir durante o tempo de locação o uso pacífico do imóvel locado;
g) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
h) Pagar as taxas e impostos prediais que incidirem sobre o imóvel locado;

II) DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

a) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham ser solicitados pela CONTRATADA;
b) Efetuar o pagamento no prazo e forma estipulados no contrato;
c) Restituir o Imóvel, finda a locação no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal;
d) Realizar imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por si ou sobre sua responsabilidade;
e) Entregar imediatamente ao locador documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida à **LOCATÁRIA;**
f) Pagar mensalmente água e energia.

CLAÚSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES E BENFEITORIAS

Quaisquer alterações ou benfeitorias que a LOCATÁRIA desejar realizar no imóvel, para seu aproveitamento, somente serão permitidas com o consentimento da LOCADORA e, em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, não integrando o imóvel.

CLAÚSULA NONA - DA RENOVAÇÃO

No vencimento deste contrato, por interesse da locatária o presente contrato poderá ser renovado, por igual período, desde que se manifestem por escrito nesse sentido, a LOCATÁRIA, com antecedência de 30 (trinta) dias, ou a LOCADORA com antecedência mínima de 03 (três) meses antes do encerramento da vigência do contrato.

CLAÚSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

O contrato poderá ser rescindido em qualquer época, se houver inadimplemento das partes de qualquer uma de suas cláusulas ou manifestação por escrito nesse sentido pela LOCATÁRIA, com antecedência de 30(trinta) dias ou pela LOCADORA apresentar por escrito 03(três) meses antes da suspensão do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

a) A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal,

às penalidades de:

a.1)Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

a. Multa:

a.1. Moratória de 0,5.% (meio por cento)por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b. Compensatória 1.% (um por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Secretaria Municipal de Políticas Públicas para Mulheres/PMT, pelo prazo de até dois anos;

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

e. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

f. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

- tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

g. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

h. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

i. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

j. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO

Integram o presente contrato e a eles são remissivos, a Proposta e os documentos apresentados pela LOCADORA no processo Administrativo, com base na Lei Nº 8.666/93, suas alterações posteriores e demais legislações aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

A CONTRATANTE, até o 5º(quinto) dia do mês subsequente à assinatura deste contrato, providenciará a sua publicação, no Diário Oficial do Município (DOM), visando garantir, a eficácia do ato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão submetidos ao parecer do Órgão Jurídico da PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA, e resolvidos de conformidade com o preceituado na Lei nº 8.666/93, Lei nº 8.245/91 e demais legislações vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

Fica eleito o foro da cidade de Teresina, Estado do Piauí, como competente para dirimir as questões decorrentes da execução deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, firmam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam os efeitos reais e jurídicos nele previstos.

Teresina (PI), 21 de agosto de 2019.

MACILANE GOMES BATISTA
Secretária
Secretaria Municipal de Políticas Públicas para Mulheres
LOCATÁRIA

IMOBILIÁRIA METRÓPOLE LTDA.
CRECI - 0203-J
Inério Davan de Macêdo C. Marques
Sócio-Gerente

NIGEL BRUNO MENDES ARAUJO
Representante Legal
Imobiliária Metrópole
LOCADOR

Testemunha 01: Janice Sampaio
CPF: 003.154.233-66

Testemunha 02: Jardel Batista Lima Silva
CPF: 031.475.053.32