CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

CONTRATO Nº 014/2019-PGM
DISPENSA DE LICITAÇÃO – Art. 24, Inciso X, da Lei 8.666/93.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA ABRIGAR A SEDE DA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TERESINA, POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO E A **IMOBILIÁRIA HALCA E DANIEL LTDA-EPP**, NOS TERMOS DA LEI Nº 8.666/93.

O MUNICÍPIO DE TERESINA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Marechal Deodoro nº 860, Praça da Cidade, por intermédio da por intermédio da **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**, com sede à Rua Firmino Pires, nº 379, Sul, 2º andar, Edifício Saraiva Center, CEP n° 64.076-410, doravante denominada apenas PGM, neste ato representado por seu titular, PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO, **RAIMUNDO EUGÊNIO SANTOS ROCHA**, brasileiro, casado, residente nesta cidade, CPF nº 217.478.143-34, portador da cédula de identidade RG nº 201648-SSP/PI, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e, do outro lado o proprietário **NILO DA ROCHA MARINHO FILHO**, CPF nº 226.800.553-49, casado com ERICA REGINA DE OLIVEIRA MARINHO, brasileira, empresária, portadora do RG nº 6.220.349 SSP-MG, CPF 828.650.946-34, residente e domiciliado na AVENIDA JOAO XXIII, 6591 - COND. MIRANTE DO LAGO QUADRA B CASA 02 - LADEIRA URUGUAI - 64049-010, TERESINA, **LOCADOR**, representado, neste ato, pela **IMOBILIÁRIA HALCA E DANIEL LTDA-EPP**, registrada no CRECI 201-J, CNPJ Nº 04.735.602/0001-48, com escritório sito a Rua Lisandro Nogueira 1730, Centro, nesta capital, telefone (86) 2106 6417, resolvem de comum acordo firmar o presente Contrato de LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, considerando o Memorando nº 038/2019-DAÍ/PGM e o Processo Administrativo nº 047.01111/2019, na modalidade DISPENSA DE LICITAÇÃO, de acordo com o art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, mediante cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Parágrafo único. Locação do Prédio comercial localizado na AVENIDA NOSSA SENHORA DE FATIMA, 2341 - Fátima - 64048-180 - Teresina - Piauí, com área de 317,55 m², com banheiro masculino e feminino, pavimento superior: com 316,55 m², com 02 escritórios e 01 copa, fachada em vidro, totalizando uma área útil de 634,10 m² que abrigará a sede da Procuradoria Geral do Município. MATRÍCULA ENERGIA: 0091293-0, MATRÍCULA ÁGUA: 1301120-0, IPTU: 0314552.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA PREVISÃO DE CUSTOS

Parágrafo único. Tendo em vista os valores praticados no mercado imobiliário da região e em atendimento à Proposta de Locação enviada pela imobiliária, as partes fixam o aluguel

Rua Firmino Pires, 379, Sul, Edifício Saraiva Center
Cep: 64000-070 - Teresina-Piauí
86 3215-7600
pgmteresina@gmail.com

mensal em **R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)** a ser pago pelo LOCATÁRIO, no dia do vencimento nos bancos autorizados.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE PAGAMENTO

§ 1º O pagamento dos aluguéis será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, a ser pago **todo dia 15 de cada** mês após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da IMOBILIÁRIA HALCA, junto a uma agência do **Banco do Brasil, Agência 3219-0, Conta Corrente 25502-5.**

§ 2º O pagamento da locação do imóvel será feito mensalmente, acompanhada da correspondente nota Fiscal ou documento correspondente, sem qualquer custo adicional, além do valor constante no Contrato.

§ 3º Para fins de pagamento, a nota fiscal ou documento correspondente deverá ser emitida obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ, constantes no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes.

§ 4º Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a LOCATÁRIA informará à LOCADORA e esta emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento.

§ 5º Os aluguéis serão cobrados mediante requerimento da LOCADORA ou de seu representante legalmente constituído, dirigido à Procuradoria Geral do Município-PGM, **até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido**, obrigando-se a LOCATÁRIA a providenciar o pagamento.

§ 6º A cada mês, a solicitação de pagamento deverá ser realizada pela LOCADORA, dirigindo-se ao protocolo para abertura de processo administrativo, portando requerimento de pagamento com mês e o valor a ser pago, bem como a cópia do contrato, da nota de empenho, da certidão negativa de débitos do IPTU e das certidões negativas de débito referentes à pessoa jurídica proprietária do imóvel.

§ 7º Após 05 (cinco) dias úteis de atraso, será cobrado multa de 5% (cinco por cento).

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE DE PREÇOS

Parágrafo único. É reajustado após 12 (doze) meses, contados da data da sua assinatura, tomando por base o IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou em caso de extinção do índice, qualquer outro em conformidade com tabela do Governo Federal.

CLÁUSULA QUINTA - DA FONTE DE RECURSOS

Parágrafo único. Os recursos para contratação de empresas para a prestação dos serviços do tipo locação de imóvel serão oriundos da:

Fonte de Recursos: 0100 (Recursos do Tesouro);

Elemento de Despesa: 3.3.91.39 (Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica).

CLÁUSULA SEXTA- DO PRAZO DE VIGÊNCIA

§ 1º O prazo de vigência do contrato é de 12 meses, contados da data da sua assinatura, quando as obrigações assumidas pelas partes serão exigíveis.

§ 2º Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da efetiva entrega das chaves, formalizada por termo de recebimento, precedido de vistoria do imóvel.

Rua Firmino Pires, 379, Sul, Edifício Saraiva Center
Cep: 64000-070 - Teresina-Piauí
86 3215-7600
pgmteresina@gmail.com

§ 3º O prazo de vigência do contrato poderá ser prorrogado, 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 da LOCATÁRIA e verificada a manutenção da condição de atualidade do preço mediante pesquisa de mercado, nos termos do art. 51 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

A) Compete à LOCATÁRIA:

A.1) Pagar pontualmente o aluguel, os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado deste Termo de Contrato;

A.2) Pagar as tarifas de luz, água, gás (se houver), prêmio de seguro complementar contra fogo, taxas condominiais das salas locadas e ressarcimento dos valores pagos pela locadora referente ao Imposto Predial Territorial Urbano- IPTU das salas objeto desta locação;

A.3) Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública;

A.4) Pagar os impostos (especialmente o IPTU e taxa de coleta de lixo), incidentes sobre as salas locadas em forma de ressarcimento/reembolso à Locadora, pelos impostos pagos por estas, logo após à apresentação das vias do citado imposto devidamente quitadas, se exigíveis;

A.5) Manter o imóvel em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

A.6) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

A.7) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, ou restituí-lo nas condições em que se encontrar ao final da locação, ressarcindo o proprietário das despesas de recuperação da situação inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

A.8) Levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

A.9) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso o tempo para os reparos ultrapasse 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

A.10) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

A.11) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores;

A.12) Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA, desde que não seja de responsabilidade desta;

A.13) Responder pelos débitos de energia elétrica, de água, de gás (se houver), e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, assim como, o valor da taxa condominial, referentes ao período de vigência contratual;

Rua Firmino Pires, 379, Sul, Edifício Saraiva Center
Cep: 64000-070 - Teresina-Piauí
86 3215-7600
pgmteresina@gmail.com

A.14) 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 sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

A.15) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;

A.16) Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;

A.17) Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais;

B) Compete à LOCADORA:

B.1) Apresentar, para aprovação da LOCATÁRIA, no prazo de 05 (cinco) dias contados da assinatura do presente contrato, o laudo de vistoria contendo as fotos do imóvel;

B.2) Entregar ao LOCATÁRIO as chaves do imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e em estrita observância às especificações contidas na sua proposta, no prazo máximo de 05 (cinco) dias contados do envio pela LOCATÁRIA a LOCADORA, da Nota de Empenho e da ordem de serviço;

B.3) Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura de Rede Local da PGM, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA;

B.4) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

B.5) Responder pelos danos ao patrimônio da LOCATÁRIA decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc.;

B.6) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

B.7) Fornecer a LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;

B.8) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando a LOCATÁRIA dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;

B.9) Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

B.10) Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, tendo, neste último caso (do IPTU), direito à restituição, por parte da LOCATÁRIA, dos valores que houver despendido;

B.11) Responder pelos débitos de energia elétrica, de gás, de água, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação desde que anteriores à locação;

B.15) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

B.16) Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;

B.17) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);

B.18) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

Rua Firmino Pires, 379, Sul, Edifício Saraiva Center
Cep: 64000-070 - Teresina-Piauí
86 3215-7600
pgmteresina@gmail.com

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

§ 1º A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

§ 2º Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses numeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

§ 3º Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei n° 8.666/93, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

§ 4º Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n° 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

§ 5º Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4° da Lei n° 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

§ 6º Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

§ 7º Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte da LOCATÁRIA enumeradas nesta cláusula, também poderá ser rescindido o contrato:

a) Por mútuo acordo entre as partes;

b) Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

c) Em decorrência do atraso superior a 90 (noventa) dias do pagamento do aluguel e demais encargos pela LOCATÁRIA;

d) Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio;

e) Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência da locatária no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;

§ 8º O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

§ 9º Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

Parágrafo único. A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará a LOCADORA às seguintes penalidades, na forma do art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa:

Rua Firmino Pires, 379, Sul, Edifício Saraiva Center
Cep: 64000-070 - Teresina-Piauí
86 3215-7600
pgmteresina@gmail.com

a) ADVERTÊNCIA, que consiste na repreensão por escrito imposta a LOCADORA quando constatadas pequenas irregularidades contratuais para quais tenha concorrido;
b) MULTA, de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, a critério da Administração, levando-se em conta o prejuízo causado, devidamente fundamentado, devendo ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da notificação;
c) SUSPENSÃO TEMPORÁRIA da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (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 autoridade que aplicou a penalidade, depois do ressarcimento à Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de sua aplicação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES E BENFEITORIAS

§ 1º A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a adequar o imóvel a sua necessidade, podendo fazê-lo sem autorização, desde que não altere a estrutura do imóvel. Tais adequações correrão por conta da LOCATÁRIA e não geram direito a indenização ou retenção.

§ 2º As benfeitorias necessárias, as úteis, bem como, as voluptuárias, ou que alterem a estrutura do imóvel, dependem de prévia autorização do LOCADOR e somente serão indenizáveis se autorizadas por ele, não permitindo o exercício do direito de retenção em qualquer hipótese.

§ 3º Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil, necessária ou voluptuárias realizada pela LOCATÁRIA que não afete a estrutura do imóvel, seja removível e não sido indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel. As benfeitorias que forem autorizadas e indenizadas ao longo da demanda, não podem ser retiradas e passam a fazer parte do imóvel locado.

§ 4º A LOCATÁRIA, após haver examinado o imóvel, deverá zelar pelo que nele contiver e fazer de imediato, e por sua conta todas as reparações dos estragos provenientes dos usos normal no curso da locação de modo especial as decorrentes de entupimentos e obstruções na rede de esgoto e água pluvial, para assim restituí-lo quando findo ou rescindindo este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

§ 1º Nos termos do art. 27 e seguintes da Lei Federal nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

§ 2º A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento e a existência de ônus reais.

§ 3º O direito de preferência da LOCATÁRIA caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 4º A LOCATÁRIA preterida no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de 06 (seis) meses, a contar do

registro do ato no cartório de imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos 30 (trinta) dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel.

§ 5º A averbação faz - se - á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

Na hipótese de a LOCATÁRIA não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, e este for alienado durante a locação, o adquirente não poderá denunciar o contrato, que permanecerá em vigor até seu termo final, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

§ 1º A execução e acompanhamento do instrumento contratual serão fiscalizados por gestor designado por portaria, que será responsável pela fiscalização do cumprimento das obrigações da locatária e da locadora, de forma a fazer cumprir rigorosamente os detalhes executivos, as especificações, os prazos e as condições do Contrato, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93.

§ 2º O servidor designado anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, competindo-lhe entre outras atribuições:

a) Solicitar a LOCADORA todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado;

b) Comunicar a LOCADORA o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;

c) Solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual;

d) Receber e atestar as notas fiscais e encaminhá-las à unidade competente para pagamento;

e) Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, em ordem cronológica, observando para que o valor do contrato não seja ultrapassado;

f) Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade, e encaminhar à Procuradoria Geral do Município- PGM a solicitação do termo aditivo de prorrogação contratual no prazo estabelecido no item 8;

g) Acompanhar a evolução dos preços de mercado referentes ao objeto contratado e informar à unidade competente as oscilações bruscas;

h) Informar imediatamente, no prazo máximo de 02 (dois) dias a contar da data do conhecimento pelo fiscal do contrato, à Administração Interna da Procuradoria Geral do Município- PGM quaisquer erros, imperfeições ou desacordos com as especificações ou prazo de entrega do imóvel que forem verificadas na execução do contrato para que a locadora seja notificada para saneamento das irregularidades ou apresentação de defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - NORMAS APLICÁVEIS

O contrato fundamenta-se nas:

a) Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos)

b) Lei Federal nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos); e

c) Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil), no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

Parágrafo único. 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 QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

§ 1º Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

§ 2º O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666 de 1993, que autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PROIBIÇÃO DE SUBLOCAR O IMÓVEL

Parágrafo único. A ocupação do imóvel por pessoa não referida neste contrato ou permanência de qualquer pessoa, a partir do momento em que o locatário deixar de usá-lo, caracterizará grave infração contratual que acarretará a rescisão da locação em qualquer época de sua vigência, sem prejuízo da aplicação de multa.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- DA MULTA RESCISÓRIA

Parágrafo único. Fica estipulada a multa de 02 (dois) meses de aluguel vigente na data da ocorrência, à parte que infringir quaisquer cláusulas deste contrato, havendo faculdade para a parte inocente de considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer que seja o tempo decorrido do presente contrato, e promover o despejo do imóvel. A mesma penalidade sujeitará o locatário se não efetuar o pagamento do aluguel no prazo previsto na Cláusula Terceira, obrigando o locador propor ação de despejo.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

Parágrafo único. 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 juntamente com 02 (duas) testemunhas, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam os efeitos reais e jurídicos nele previstos.

3º OFÍCIO

HALCA IMOBILIÁRIA LTDA.
Daniel Duarte e Silva
Sócio Administrador

Teresina, 15 de Outubro de 2019.

Locador: IMOBILIÁRIA HALCA E DANIEL LTDA - EPP

1º OFÍCIO

Locatário: PROCURADORIA GERAL DO MUNICPIO

TESTEMUNHAS:

1ª) Diviane Bandeira de Andrade
CPF 719692843-15 RG 1335239 SSP PI

2ª) Raimundo Marcone N. Lima
CPF 002.740.783-76 RG 2.038.366 - PI