CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 039/2023

CONTRATO REFERENTE À LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PALMEIRAIS E JOSÉ LUIS FEITOSA DE MELO, NA FORMA ABAIXO ESTABELECIDA:

Pelo presente instrumento contratual, O **MUNICÍPIO DE PALMEIRAIS**, com inscrição no CNPJ sob o nº 06.554.851/0001-62, situado na Rua Venâncio Borges, 710, Centro, Palmeirais, neste ato representado por seu representante legal, o Prefeito Municipal **Sr. JOSÉ BALTAZAR DE OLIVEIRA**, brasileiro, piauiense, natural da Cidade de Palmeirais/PI., empresário, portador do RG n° 178.047-SSP/PI, inscrito no CPF sob n° 099.956.333-53, residente e domiciliado na rua Sebastião Soares Ribeiro, n° 190, em Palmeirais/PI, no uso de suas atribuições legais, e do outro lado o **Sr. JOSÉ LUIS FEITOSA DE MELO**, , brasileiro, casado, autônomo, portador do RG n° 1.479.271 - SSP/PI e CPF n° 637.074.113-20, residente e domiciliado na Av. Belém, s/n° 491, Bairro Centro, nesta cidade de Palmeirais/PI, doravante denominados simplesmente de **LOCATÁRIO** e **LOCADORA**, 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 035/2023, fundamentado na Lei nº 8.666/93, com alterações da Lei nº 8.883/94.

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 – DO OBJETO

1.1 – Este contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA PI 130, MOCAMBO II NA CIDADE DE PALMEIRAIS-PI, ATENDENDO A DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PALMEIRAIS - PI**.

2 - CLÁSULA SEGUNDA

DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - A presente locação visa atender a finalidade pública, sendo o imóvel localizado na PI 130, Mocambo II, na cidade de Palmeirais-PI e locado para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social de Palmeirais-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 a LOCADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO

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

3 - CLÁSULA TERCEIRA

DO PRAZO

3.1 - O prazo da presente locação será da assinatura do presente contrato por 12 (doze) meses, cessando de após esta data, 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.

4 - CLÁUSULA QUARTA

DO VALOR E PAGAMENTO

4.1. O Locatário pagará à Locadora a importância mensal de **R$ 2.200,00** (dois mil e duzentos reais), que deverão ser pagos mensalmente na **Conta Corrente n° 4766 0862 2015 3204, Banco Bradesco** do contratado.

4.2. O presente valor contratual poderá ser acrescido anualmente de acordo com os índices de reajustes de aluguel de mercado.

5 - CLÁUSULA QUINTA

DA FONTE DOS RECURSOS

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

Fonte de Recursos: ORÇAMENTO GERAL DO MUNICÍPIO E OUTROS.

Elemento de despesa: 33.90.36

6 - CLÁUSULA SEXTA

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 - A LOCADORA é obrigado a:

I – entregar ao LOCATÁRIO 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;

7 - CLÁUSULA SÉTIMA

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 da locadora 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 a LOCADORA 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 pela LOCADORA, 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.

8 - CLÁUSULA OITAVA

DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

8.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 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 a LOCADORA 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 da LOCADORA;

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 da LOCADORA, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

9 - CLÁUSULA NONA

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 a locadora pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

10 CLÁSULA DÉCIMA

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 da LOCADORA.

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.

11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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 a LOCADORA dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

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

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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.

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

DA PUBLICIDADE

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

14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

DOS ADITAMENTOS

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

15 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

DO FORO

15.1 Por comum acordo entre as partes, fica eleito a foro da Comarca de Amarante-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.

PALMEIRAIS-PI, 02 de janeiro de 2023.

MUNICÍPIO DE PALMEIRAIS-PI

LOCADORA

JOSÉ LUIS FEITOSA DE MELO

LOCATÁRIO