CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0298/2023-PMJF/PI

Vinculado: PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 0195/2023-PMJF/PI
PROCEDIMENTO: DISPENSABILIDADE LICITAÇÃO Nº 085/2023-PMJF/PI

Objeto: Locação de Imóvel – PARECER SOCIAL
Imóvel: Rua Mestre Papa nº 114, Bairro: São Pedro
MOTIVAÇÃO: Situação de fato – NECESSIDADE DE LOCAÇÃO
NATUREZA CONTRATAÇÃO: Imediata
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: inciso X do art. 24 da LF nº 8.666/93

CONTRATO ADMINISTRATIVO VINCULADO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, A PREFEITURA MUNICIPAL DE JOSÉ DE FREITAS/PI E, DO OUTRO LADO, NAILTON RIBEIRO SOARES LIRA, NA FORMA E CONDIÇÃO DAS CLÁUSULAS SEGUINTES:

Por este instrumento particular denominado Contrato Administrativo, firmado em as partes abaixo subscritas já devidamente qualificadas nos autos, neste ato representado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, representada pela Sra. Maria do Rosário de Fatima Gomes das Neves Pinto, neste termo CONTRATANTE e, do outro lado, o Sr. Nailton Ribeiro Soares Lira, nominado proprietário, aqui contratado, RESOLVEM ajustar as cláusulas que abaixo seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - **DA JUSTIFICATIVA**: Necessidade disponibilização do imóvel para atender exigências de ordem social de elevado interesse público.

Razões de fato e de direito abordadas no Parecer Social datado de 08/05/2023, assinado pela Assistente Social Natalina Campos do Nascimento.

I – DO OBJETO

Locação de um imóvel de propriedade do **LOCADOR (**Nailton Ribeiro Soares Lira), NA FORMA E CONDIÇÃO DAS CLÁUSULAS SEGUINTES, Situado na Rua Mestre Papa nº 114, Bairro: São Pedro, destinado, para uso pelo tempo da locação.

II – DO PRAZO DA LOCAÇÃO

1. O prazo de locação ora pactuado é de 03 (três) meses, contados a partir da data da publicação do extrato do contrato, podendo a Administração prorrogá-lo, dependendo da avaliação da conveniência e oportunidade, devidamente motivada pela necessidade de manutenção dos interesses defendidos pela locatária prorroga-lo na forma legalmente prevista para os casos em espécie.

2. Em caso de silêncio das partes dentro do prazo de até 15 (quinze) dias, antes do vencimento do contrato, este ficará prorrogado, automaticamente, por igual período.

III – DO ALUGUEL, DO REAJUSTE E DO PRAZO

Que o aluguel mensal fica ajustado em R$ 300,00 (Trezentos Reais), pagos até o dia 15 de cada mês posterior ao vencido, não se admitindo qualquer tipo de reajuste dentro do período de 12 meses.

No caso de prorrogação, depois de transcorridos o primeiro interstício haverá correção com base no IGP-M (índice Geral de Preço de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que represente a desvalorização monetária, através de comunicação expressa devidamente detalhada, motivando o termo próprio nomeado aditivo, que disporá, em parte, sobre a continuidade ou permanência da locação, inclusive, quanto ao tempo ou novo prazo.

Caso haja silêncio das partes dentro do prazo máximo de até 15 (quinze) dias antes do vencimento, considerar-se-á prorrogado o contrato por igual prazo e, assim sucessivamente, até a limitação legal.

Na hipótese de extinção ou congelamento do IGP-M ou de qualquer proibição de seu uso como índice a ser utilizado para cálculo de reajuste de alugueres, desde que seja constitucionalmente admissível, o respectivo cálculo serão feitos com base na variação acumulada de um dos seguintes índices, em consenso estabelecido entre Locador e Locatário, conforme indicado: IGP-DI/FGV, Poupança, INCC-M/FGV, IPA/IBGE, IPCA-ESPECIAL/IBGE ou outro índice que possa vir substituir os indicados neste instrumento contratual.

IV – DATA E LOCAL DO PAGAMENTO

Que o aluguel deverá ser pago na data acima, através de depósito em conta bancária: Conta Corrente nº81.887-9, Agência 3507-6, Banco do Brasil, em nome do proprietário Sr. Nailton Ribeiro Soares Lira, CPF nº 029.599.143-76.

V – MULTA POR ATRASO

O não pagamento do aluguel no seu vencimento, somente implicará em aplicação da multa de 5% (cinco por cento), caso o atraso seja superior a 30 dias, após o que incidirá correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, tudo sem prejuízo de procedimentos judiciais cabíveis, honorários de advogado na base de 10% (dez por cento) sobre o débito, custas e demais despesas.

O pagamento com atraso superior a 90 (noventa) dias, constitui motivo suficiente por fato do contratante para rescisão deste contrato, podendo o locador comunicar por escrito ao locatário a urgente desocupação do imóvel.

VI – GARANTIA DA LOCAÇÃO

Que o Locador não exigirá garantia facultada pelo art. 56 da LLC da parte do Locatário, prevalecendo a favor do locador, a partir da data de assinatura deste contrato, as garantias próprias inerentes a este termo, bem como todos os regramentos dispostos para a espécie por força da Lei n° 8.666/93.

VII - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

1.1 Os registros contábeis serão efetuados de acordo a execução da Lei Orçamentária (LF nº 4.320/64).

4.2 As despesas decorrentes desta contratação estão programadas nas dotações orçamentária indicadas neste termo:

MENTÁRIA	SECRETARIA	FUNCIONAL PROGRAMÁTICA	NATUREZA DA DESPESA	FONTE DE RECURSOS
020300	ADMINISTRAÇÃO	04.122.0075.2008.0000	33903600	1.500
020800	SEC. DE EDUCAÇÃO	12.361.0002.2026.0000	33903600	1.500
020800	SEC. DE EDUCAÇÃO	12.361.0002.2026.0000	33903600	1.569
020800	SEC. DE EDUCAÇÃO	12.361.0002.2026.0000	33903600	1.550
020800	SEC. DE EDUCAÇÃO	12.361.0002.2026.0000	33903600	1.551
021100	INFRAESTRUTURA	04.122.0076.2040.0000	33903600	1.500
021200	FUNDEB	12.361.0002.2046.0000	33903600	1.540
021200	FUNDEB	12.361.0002.2046.0000	33903600	1.541
021200	FUNDEB	12.361.0002.2046.0000	33903600	1.542
020600	SEC. DE SAÚDE	10.301.0073.2021.0000	33903600	1.500
020900	SEC. DE AÇÃO SOCIAL	08.122.0074.2034.0000	33903600	1.500
021400	F. MUN. ASSITÊNCIA SOCIAL	08.243.0074.2060.0000	33903600	1.660
021400	F. MUN. ASSITÊNCIA SOCIAL	08.243.0074.2076.0000	33903600	1.660
021400	F. MUN. ASSITÊNCIA SOCIAL	08.244.0074.2063.0000	33903600	1.500
021400	F. MUN. ASSITÊNCIA SOCIAL	08.244.0074.2063.0000	33903600	1.660

VIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel em perfeito estado de conservação, conforme laudo incluso a este termo, e assim o devolverá ao término deste contrato, sujeitando-se a indenização pelos estragos porventura ocorridos.

Que o **LOCADOR** não terá direito a qualquer indenização ou retenção por modificações introduzidas no imóvel, ainda que necessárias, desde que tenha o Locatário autorização expressa para promover as alterações cabíveis ao desenvolvimento das atividades públicas, as quais poderão permanecer no bem ou ser retiradas quando da extinção deste contrato, exceto quando as benfeitorias fizerem parte da estrutura física do imóvel, com vista a preservar ou garantir sua natureza. Nesse caso, também não terá direito o Locador a possíveis pedidos de indenização, exceto quando, comprovadamente, houver indiscutível prejuízo ao locador.

Independentemente de qualquer formalidade, fica facultado ao **LOCADOR** ou seu representante, vistoriar o imóvel locado quando lhe convier, desde que com prévio aviso.

Não poderá o **LOCATÁRIO** transferir, sublocar, ou emprestar o imóvel locado, no todo ou em parte, sem prévio consentimento do **LOCADOR**. A transferência, sob qualquer hipótese, poderá acorrer sem a anuência escrita de parte do locador.

Além dos aluguéis, é de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO**, todos os impostos e taxas de quaisquer natureza, tais como imposto predial (IPTU), consumo de água e luz e condomínio que recaiam sobre o bem, após a data de assinatura deste contrato de locação, exceto os débitos contraídos anteriormente para pagamento futuro, que no caso serão de inteira responsabilidade do Locador.

DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DIREITOS

1. Ficam reconhecidos por este contrato os direitos auferidos pelo locatário por ter disponibilizado, consensualmente o imóvel no período de em data no início do ano de _____, evitando assim prejuízo ao locatário e enriquecimento ilícito ao locador que foi beneficiado com o consentimento (comum acordo entre as partes) em defesa do legítimo interesse público. O empenho ao ser emitido deverá discriminar no seu historio a síntese da situação com respectivos valores (valor devido + valor locação/mês), em separado, cuja soma importará o valor total do empenho em garantia da justa contraprestação.

1.1. Fica reconhecido, ainda, que a locação é destinada ao atendimento da necessidade de ordem social como exarada no parecer.

2. Nenhuma intimação do Poder Público para tratar de assuntos relacionados ao imóvel será motivo para rescisão deste contrato, salvo quando se tratar de prévia vistoria que comprove estar o imóvel ameaçado de ruir ou de qualquer forma comprometido ou ameaçado, colocando em risco bens ou pessoas.

3. Todas as exigências dos Poderes Públicos que tenha por causa ações pessoais do **LOCATÁRIO ou pessoas que lhes represente,** são de sua inteira responsabilidade, devendo satisfazê-las nas épocas determinadas, assumindo os ônus e todas as obrigações delas decorrentes.

4. Para citação, intimação e notificação de qualquer ato em decorrência da relação locatícia que se estabelece por este contrato, utiliza-se, primeiramente, o disposto na LF n° 8.666/93 e, depois nos artigos 222 e 223 do Código de Processo Civil, como é permitido pela atual LF nº 8.245/91. Fica estabelecido que qualquer citação, intimação e/ou notificação, será encaminhada uma via para o endereço do imóvel e outra via para o endereço do Locador, com vista a favorecer conhecimento das ocorrências.

5. Fica estipulada a multa a ser aplicada pela administração contratante/locatária, que será calculada no valor de 01 (um) aluguel, na qual incorrerá o Locador caso venha a infringir qualquer das cláusulas deste contrato, paga, integralmente, ao Locatário qualquer que seja o tempo decorrido da locação. A referida multa poderá ser compensada com os valores correspondentes aos aluguéis devidos, por ato meramente administrativo.

6. A aplicação e/ou retenção da multa estipulada no articulado anterior não exime o **LOCATÁRIO** da responsabilidade de ressarcir o locador pelos danos visíveis e aparentes, porventura, causados no imóvel locado, por si ou por terceiros sob sua responsabilidade.

7. Os signatários deste contrato, de comum e pleno acordo, elegem o Foro da situação do imóvel para dirimir quaisquer pendências surgidas desta avenca, com expressa renúncia de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja, sendo devidas pela parte vencida, além da multa administrativa contratual ou responsabilidade prevista, conforme o caso, custas processuais e honorários advocatícios da parte vencedora, desde já estipulados em 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

8. E assim, por estarem certos e ajustados, firmam as partes este contrato em duas vias, na presença de duas testemunhas e Assessoria Jurídica, na forma da Lei, com vista à produção de todos os seus efeitos.

Estando, assim, acordados, assinam este contrato, na presença de duas testemunhas e Assessoria Jurídica da Administração, obrigando-se as partes a cumpri-lo, depois de examinada esta minuta e publicado o seu extrato na imprensa oficial para produção dos reais efeitos.

José de Freitas/PI, em 07 de Novembro de 2023.

MARIA DO ROSARIO DE FATIMA GOMES DAS NEVES PINTO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E CIDADANIA
LOCATÁRIA - PMJF/PI

NAILTON RIBEIRO SOARES LIRA
PROPRIETÁRIO IMÓVEL
CPF Nº 029.599.143-76
LOCADOR

Ciente: ROGER COQUEIRO LINHARES
PREFEITO MUNICIPAL - PMJF/PI

MARIA LUIZA DA SILVA MELO
CONTROLADORA GERAL – PMJF/PI

Examinei este termo e fui presente:

WENDELL ELOY MORAES LOPES
ASSESSORIA JURÍDICA DA ADMINISTRAÇÃO – PMJF/PI

Testemunhas:

01._____
02. _____