Prefeitura de Brasileira
Cidade de todos

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 061/2023
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 196/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO COM PISCINA PARA ATENDER AS NESCESSIDADES DOS SERVIÇOS SOCIOASSISTENCIAIS EXECUTADO PELA SEMAS.**SECRETARIA MINICIPAL DE ASSIATÊNCIA SOCIAL,** inscrito no CNPJ nº 41.522.236/0001-75, com sede na Av. Candido Mendes, 85, Centro, Cep: 64.265-000, Brasileira-PI, por intermédio da Secretária Municipal de Assistência Social, Sra. Valdenira do Amaral Meneses, portador do CPF nº 845.222.833-34, e do outro lado o Sr. Nivaldo Portela Felix , portador do nº RG: 1.902.162 SSP/PI e inscrito no CPF nº 884.682.913-15 , 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 061/2023, fundamentado na Lei nº 8.666/93. com alterações da Lei nº 8.883/94.

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 – **DO OBJETO**

2 LOCAÇÃO DE ESPAÇO COM PISCINA PARA ATENDER AS NESCESSIDADES DOS SERVIÇOS SOCIOASSISTENCIAIS EXECUTADO PELA SEMAS.

2.1 - Este contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na R. Pedro Nelson de Meneses , nº 837, centro Brasileira - PI

CLÁSULA SEGUNDA

2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

3 2.1 - A presente LOCAÇÃO DE ESPAÇO COM PISCINA PARA ATENDER AS NESCESSIDADES DOS SERVIÇOS SOCIOASSISTENCIAIS EXECUTADO PELA SEMAS.

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$ 1.000,00 (Mil reais), totalizando o valor global de R$ 7.000,00 (seis mil e reais), para 31/12/2023 de vigência contratual).**

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: Recurso próprio e recurso de cofinanciamento federal mais especificamente os alocados no bloco da proteção social Básica (BLPSB FNAS)

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;

VI – pagar as taxas de manutenção mensal para fornecimento de água e eletricidade para atender as necessidades do LOCATÁRIO.

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 loeador 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 §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 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 8° 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, 01 de Junho de 20223.

Valdenira do Amaral Meneses

Valdenira do Amaral Meneses
Secretaria Municipal de Assistência Social - PI
CONTRATANTE

Nivaldo Portela Félix

Nivaldo Portela Felix
LOCADOR

Testemunhas: