CONTRATO Nº 075/2023

Contrato de Locação de Imóvel nº 075/2023, referente ao Processo Administrativo nº 095/2023, que entre si celebram a Prefeitura Municipal de São José do Peixe, e a Sra. Maria José Caetano Marques e especificam.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO PEIXE,** pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 06.554.000/0001-10 com sede na Praça Helvídio Nunes, nº 405 – Centro – CEP 64.555-000, cidade de São José do Peixe, Estado do Piauí, neste ato representada por seu prefeito, o Exmo. Sr. **Celso Antônio Mendes Coimbra**, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 000.058.973-00, RG nº 2.087.953 SSP-PI, residente na Avenida Francisco Mendes, nº 329 – Centro, cidade de São José do Peixe, Estado do Piauí, doravante denominada LOCATÁRIA, e a Sra. **Maria José Caetano Marques,** RG nº 1.685.138, SSP-PI e CPF nº 838.880.393-04, residente e domiciliada na Rua Francisco Mendes, nº 365, Bairro Centro - São José do Peixe/PI, telefone (89) 99422 - 5901, doravante denominada LOCADORA, resolvem celebrar o presente **contrato de locação de imóvel**, regido pelo disposto no Código Civil, art. 565 e ss., Lei federal nº 8.245/91 e suas alterações, Lei federal nº 8.666/93, art. 24, X e suas alterações, e conforme justificativa de dispensa de licitação, e demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 095/2023, aos quais este contrato se acha vinculado, mediante as cláusulas a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Aluguel do imóvel situado na Travessa da Emater, nº S/N – Centro – São José do Peixe/PI com dimensões e características especificadas em Relatório de Vistoria constante nos autos, para servir de sede de apoio a gestão.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES

I – São obrigações do(a) LOCADOR(A):

a) entregar o imóvel, objeto deste contrato, limpo e em estado de servir ao uso a que se destina;
b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
c) manter, durante o tempo da locação, a forma e o destino do imóvel;
d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
e) fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
f) fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias por esta pagas, vedada a quitação genérica;
g) pagar taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
h) pagar as taxas e impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como o prêmio de seguro complementar contra fogo;
i) exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
j) pagar as despesas extraordinárias de condomínio;
k) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

l) reconhecer os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei federal nº 8.666/93.

II – São obrigações da LOCATÁRIA:

a) pagar pontualmente o aluguel, no prazo estipulado na cláusula quarta;
b) zelar e manter as dependências e estrutura do imóvel ora locado;
c) servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
d) efetuar o pagamento das despesas com o consumo de energia elétrica, água, esgoto e afins, correspondente ao período de locação;
e) levar imediatamente ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como a ocorrência de eventuais turbações de terceiros;
f) realizar a reparação dos danos causados ao imóvel, ou suas instalações, provocadas por seus servidores;
g) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;
h) entregar ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, de responsabilidade deste, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao Locatário;
i) permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27, da Lei federal nº 8.245/91;
j) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O imóvel, objeto deste contrato, somente será recebido após a aprovação, pelo setor competente da Prefeitura, sobre as condições físicas e materiais de entrega do mesmo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor global anual estimado para a contratação pretendida é de R$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais), conforme proposta de preço acostada aos autos, devendo ser pago em parcelas iguais até o fim da vigência do contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

A LOCATÁRIA processará a liberação dos recursos acordados para locação, qual seja, o valor global de R$ 700,00 (setecentos reais), em parcelas de igual valor, a serem depositadas em conta bancária apresentada pelo(a) LOCADOR(A), devendo a autorização do pagamento ser realizada até o 10º (décimo) dia útil após a data da solicitação.

CLÁUSULA QUINTA – DA CLASSIFICAÇÃO DOS RECURSOS

As despesas decorrentes do presente contrato correrão às custas da LOCATÁRIA, assim discriminadas:

Unid. Orcamentária.	Class. Funcional	Nat. Despesa
02 03 00	04 122 0005 2040 0000	3.3.90.36.00

Fonte de Recursos: FPM, ICMS, TRIBUTOS.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

O valor do aluguel será reajustado somente a cada período de 12 (doze) meses, tendo como base os índices previstos e acumulados no período anual do ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DE MERCADO-IGPM, da Fundação Getúlio Vargas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses, a partir da data da assinatura, passando a ter efeitos legais a partir de sua publicação em extrato, na imprensa oficial, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes, mediante termo aditivo, conforme dispõe a Lei 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – DA RECISÃO

Não havendo mais interesse da LOCATÁRIA em continuar a locação, poderá rescindir o presente contrato a qualquer tempo, enviando notificação à(ao) LOCADOR(A), com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.
Constituem ainda motivo para a rescisão do contrato:
a) o não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais;
b) o atraso injustificado na liberação do imóvel por parte do(a) LOCADOR(A);
c) o atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela LOCATÁRIA, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado à(ao) LOCADOR(A) o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;
d) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO– Ocorrendo o evento acima apontado, a(o) LOCADOR(A) receberá o imóvel no estado em que se encontrar, não podendo reclamar qualquer indenização por danos nele ocorridos por desgaste do tempo ou devido ao uso normal.

PARÁGRAFO SEGUNDO – No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro evento de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel, poderá a LOCATÁRIA, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o(a) LOCADOR(A) a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; ou b) considerar rescindido o presente contrato, sem que à(ao) LOCADOR(A) assista qualquer direito a indenização.

CLÁUSULA NONA– DOS EFEITOS

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros.
Com vistas ao exercício, pela LOCATÁRIA, desse seu direito, obriga-se o(a) LOCADOR(A) a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo(a) LOCADOR(A), bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o direito de retenção, nos termos do que dispõe o art.35, da Lei federal nº 8.245/91.
Havendo necessidade de realização de benfeitorias necessárias, a LOCATÁRIA comunicará o fato por escrito à(ao) LOCADOR(A), que deverá tomar todas as providências no sentido de realizá-las. Caso o(a) LOCADOR(A) não promova a realização dessas benfeitorias, a LOCATÁRIA poderá realizá-las, sem prejuízo do direito de ser indenizada pela despesa realizada, preferencialmente mediante desconto nos valores devidos a título de aluguel.
As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pela LOCATÁRIA, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na imprensa oficial será providenciada pela LOCATÁRIA, às suas expensas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO

As partes ficam vinculadas aos termos deste Termo de Referência, seus eventuais anexos e à proposta da CONTRATADA, além os demais atos que integram o Processo Administrativo __/2023.

CLÁUSULA DÉCIMATERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o foro de Floriano/PI, para dirimir dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de pleno acordo, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito, que, depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes e duas testemunhas, para que produza seus efeitos legais.

São José do Peixe/PI, 01 de dezembro de 2023.

Prefeitura Municipal de São José do Peixe/PI
Celso Antônio Mendes Coimbra
Locatária

Maria José Caetano Marques
CPF: 838.880.393-04
Locadora

Testemunha: CPF:

Testemunha: CPF: