CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 200004/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO 154/2024
Inexigibilidade de Licitação nº. 004/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO LOCATÁRIO, A PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACOL, ESTADO DO PIAUÍ, E, DE OUTRO, COMO LOCADORA, RAYANA RODRIGUES DE ALENCAR DIAS, NA FORMA ABAIXO ESPECIFICADA.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CARACOL – PIAUÍ, inscrita no CNPJ sob o nº 06.553.622/0001-23, com sede na Praça Padre Francisco, 63, Centro, CARACOL – PI, neste ato, representada pelo Prefeito Municipal **GILSON DIAS DE MACEDO FILHO**, portador do CPF nº 228.697.143-72, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Caracol – PI.

CONTRATADA: RAYANA RODRIGUES DE ALENCAR DIAS, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF nº. 038.130.923-13, residente e domiciliada nesta cidade de Caracol - PI, CEP 64.795-000.

Têm entre si, como justos e contratados o quanto segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Constitui objeto do presente contrato a **Locação de um imóvel localizado na Rua Luiz Ribeiro, S/N - Centro Caracol - PI, para funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Caracol – PI.**

CLÁUSULA SEGUNDA.

O prazo de locação do presente contrato tem seu termo inicial em **18 do mês de janeiro de 2024 e termo final em 31 do mês de dezembro de 2024**, podendo ser prorrogado por igual período, porém, caso não seja prorrogado o contrato, a locatária se obriga a restituir o imóvel livre e desocupado em condições idênticas à que recebeu, ressalvadas as benfeitorias incorporadas.

PARAGRAFO PRIMEIRO. - Findo o prazo estipulado no caput desta cláusula, operar-se à prorrogação da avença por prazo indeterminado, sendo que eventual resilição tão somente ocorrerá por meio de adiamento contratual de acordo com a conveniência das partes.

CLÁUSULA TERCEIRA.

O valor global deste contrato é de **R$ 18.000 (dezoito mil reais),** sendo que fica estipulado o valor **mensal** de **R$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)** devendo ser depositado na **Agência 2660-3, Banco Brasil S/A, Conta: 41.823-4**, em nome da contratada, com vencimento sempre no dia 30 de cada mês.

PARAGRAFO PRIMEIRO – O valor locativo será reajustado anualmente, de acordo com a variação acumulada do IG-DI/FGV, ou seja, se extinto, pelo IGPM/FGV. Na ausência destes índices será eleito, legalmente, conforme previa convenção das partes.

PARAGRAFO SEGUNDO- Na eventualidade de, no curso do presente contrato de Locação, ocorrer mudança na legislação, quanto à periodicidade de reajuste pactuam as partes que os alugueis serão reajustados na menor periodicidade legalmente autorizada.

PARAGRAFO TERCEIRO- Sobre o aluguel pago após o respectivo vencimento, incidirá multa moratória de 2% (Dois por cento), além das despesas contratuais e extras que os locadores despenderem para a ressalva de seus direitos. Na hipótese de o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias, será o debito acrescido de juros de 1% (Um por cento) ao mês e de correção monetária, com base na variação dos índices aludidos no parágrafo segundo desta CLÁUSULA.

CLÁUSULA QUARTA.

O LOCADOR deixa reservado seu direito de receber qualquer aluguel fora do prazo contratado, sem que isso importe em renovação deste Contrato. Qualquer despesa judicial ou extrajudicial, feita pelo LOCADOR para a cobrança de alugueis, fora do prazo previsto, inclusive honorários de advogado, ocorrerá por conta da LOCATARIA e deverá ser paga juntamente com o aluguel devido.

CLÁUSULA QUINTA.

O Imóvel deste Contrato destina-se exclusivamente para fins de funcionamento do Conselho Tutelar do Município de Caracol - PI.

PARAGRAFO ÚNICO- A LOCATARIA, às suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem eventualmente necessários para o exercício das atividades que exercerá no imóvel locado, ficando o LOCADOR eximido de qualquer responsabilidade, caso a LOCATARIA não lance mão dessas providencias.

CLÁUSULA SEXTA

Fica vedada a sublocação do imóvel ou a cessão dos direitos decorrentes deste instrumento a terceiros, mesmo que parcial ou temporária, seja a que título for, por parte da LOCATARIA, sem a expressa anuência do Locador.

CLÁUSULA SETIMA

A LOCATARIA declara que vistoriou o imóvel deste Contrato e que tem pleno conhecimento de que está ele em perfeitas condições de uso para a finalidade prevista na CLÁUSULA Quinta deste Contrato.

CLÁUSULA OITAVA.

Além do aluguel mensal, incumbirá à LOCATARIA o pagamento de todas as despesas e tributos incidentes sobre o imóvel, como Água, Energia e IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) etc.

PARAGRAFO PRIMEIRO- As despesas e encargos da locação, especificados no caput desta CLÁUSULA, são de inteira responsabilidade da LOCATARIA, que se obriga a paga-los em seus respectivos vencimentos, devendo comprová-los ao Locador sempre que solicitado, e, em especial, quando do encerramento do presente Contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO- A LOCATARIA obriga-se a manter as dependências locadas em boas condições de higiene e limpeza, dentro das normas legais pertinentes, comprometendo-se a restituir o imóvel, quando findo o presente contrato.

CLÁUSULA NONA

Quaisquer benfeitorias a serem introduzidas no imóvel se incorporarão ao bem, dependendo de previa anuência do LOCADOR, devendo as partes acordarem em relação aos seus respectivos custos.

CLÁUSULA DECIMA.

A LOCATÁRIA obriga-se a cumprir integramente as disposições previstas no artigo 23 e seus incisos, da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA

A parte que infringir qualquer CLÁUSULA deste Contrato pagará à outra, multa pecuniária correspondente ao valor de três alugueis vigentes na data da infração, com a faculdade de a parte inocente considerar rescindida a locação independente de notificação, judicial ou extrajudicial. A multa será sempre paga por inteiro, atualizada, independente do tempo decorrido do Contrato.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA.

Fica eleito o Fórum da cidade de Caracol (PI) para dirimir eventuais controvérsias oriundas do presente Contrato, com renuncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA – DAS JUSTIFICATIVAS

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A justificativa da contratação do imóvel objeto do presente contrato para funcionamento de funcionamento do Conselho Tutelar é por ser um imóvel que atende as finalidades precípuas da administração, com localização privilegiada no centro da cidade e aos arredores da Prefeitura Municipal de Caracol – PI.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A razão para a escolha do fornecedor: O contratado é proprietário/possuidor do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A justificativa de preço: O preço contratado para a locação encontra-se de acordo com os praticados no mercado, considerando a sua localização somadas às suas características adequadas e necessárias para do Conselho Tutelar de Caracol – PI.

E por estarem, assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento particular em duas vias de igual teor, na presença de duas testemunhas que a tudo presenciaram e que dão fé.

Caracol - PI, 18 de janeiro de 2024.

Rayana Rodrigues de Alencar Dias

RAYANA RODRIGUES DE ALENCAR DIAS
CPF nº. 038.130.923-13
LOCADOR(A):

GILSON DIAS DE MACEDO FILHO:22803114372

Assinado de forma digital por GILSON DIAS DE MACEDO FILHO:22803114372
Dados: 2024.01.18 10:55:02 -03'00'

GILSON DIAS DE MACEDO FILHO
Prefeitura Municipal de Caracol – PI
LOCATÁRIO(A):

Testemunha: Maximiano Duarte Bastos

Testemunha: Delvânia C. Rocha