CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 001/2020

CONTRATO DE **LOCAÇÃO DE IMÓVEIS,** QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BELA VISTA-PI E A **SRA. IONE MARIA DA CRUZ FIALHO,** NA FORMA ABAIXO ESTABELECIDA:

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BELA VISTA DO PIAUÍ, com sede na Praça Vereador Raul Alcides dos Reis, nº 10, Centro, CEP nº 64.705-000, na cidade de Bela Vista do Piauí, CNPJ nº 01.612.558/0001-90, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Sr. Eloisio Raimundo Coelho, brasileiro, casado, Rua Rosindo Manoel Marques, nº 409, Centro, nesta cidade, CPF nº 112.132.483-53, RG nº 330.873 SSP-PI.

LOCADORA: IONE MARIA DA CRUZ FIALHO, brasileira, casada, RG nº 1.091.227- SSP -PI, CPF nº 590.185.183 -87, Residente e domiciliado na Rua Rosindo Manoel Marques, 377, Centro, Bela Vista do Piauí, CEP nº 64.705.000.

CLÁUSULA PRIMEIRA
1 - DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a Locação de dois imóveis: um para funcionamento da Biblioteca Pública e outro para funcionamento do Tele centro, ambos na mesma avenida. Valentin Marques Barbosa, s/n

Interessado: Município de Bela Vista do Piauí – PI.

.

CLÁSULA SEGUNDA
2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - A presente locação visa atender a finalidade pública, sendo a Locação de dois imóveis: um para funcionamento da Biblioteca Pública e outro para funcionamento do Tele centro, ambos na mesma avenida. Valentin Marques Barbosa, s/n.

Interessado: Município de Bela Vista do Piauí – 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 ao LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A modificação na destinação a ser dada aos imóveis será formalizada através de termo aditivo.

CLÁSULA TERCEIRA
3 - DO PRAZO
3.1 - O prazo da locação é da assinatura do presente contrato até 31 de Dezembro de 2020, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar os imóveis ora locados, 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$ 440,00 (quatreocentos e quarenta reais)**, totalizando o valor global de **R$ 5.280,00 (cinco mil e duzentos e oitenta reais).**

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 n° 001: Recursos Próprios /Orçamento Geral do Município/FPM/ISS/ICMS.
Elemento de despesa: 33.90.36

CLÁUSULA SEXTA
6 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR
6.1 - O LOCADOR é obrigado a:
I – entregar a LOCATÁRIA os imóvel alugados em estados de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico dos imóveis locados;
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;

CLÁUSULA SÉTIMA
7 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:
I – pagar pontualmente o aluguel;
II – utilizar os imóveis para atendimento de finalidade pública;
III – restituir os imóveis, 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 locador 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 nos imóveis 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 dos imóveis 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 nos imóveis locados 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 aos imóveis.

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 os imóveis 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 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.

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 Simplício Mendes, Estado do Piauí, 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.

Bela Vista-PI, 06 de janeiro de 2020.

Eloisio Raimundo Coelho
LOCATÁRIO

Ione Maria da Cruz Fialho
LOCADOR

Testemunhas:

_____

Nome
CPF Nº

_____

Nome
CPF Nº