CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 028/2022

CONTRATO REFERENTE À LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE DEMERVAL LOBÃO E MARIA ANTONIÊTA MENDES RIBEIRO MORAES, NA FORMA ABAIXO ESTABELECIDA:

Pelo presente instrumento contratual, O **MUNICÍPIO DE DEMERVAL LOBÃO**, com inscrição no CNPJ sob o nº 06.554.885/0001-57, situado na Avenida Padre Joaquim Nonato, 132 – Bairro: Centro, Demerval Lobão, neste ato representado por seu representante legal, o Prefeito Municipal **Sr. Ricardo Moura Melo**, residente e domiciliado em DEMERVAL LOBÃO, no uso de suas atribuições legais, e do outro lado o **Srª. MARIA ANTONIÊTA MENDES RIBEIRO MORAES**, inscrito no CPF/MF nº 273.245.913-53, doravante denominados simplesmente de **LOCATÁRIO** e **LOCADORA**, 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 019/2022, fundamentado na Lei nº 8.666/93, com alterações da Lei nº 8.883/94.

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 – DO OBJETO

1.1 – Este contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA FRANCISCO LUIZ DE MORAES, S/N, CENTRO, EM DEMERVAL LOBÃO - PI, PARA O FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DA ASSISTÊNCIA SOCIAL E CONSELHO TUTELAR DESTE MUNICÍPIO**.

2 - CLÁSULA SEGUNDA

DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - A presente locação visa atender a finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para funcionamento das atividades da Assistência Social e Conselho Tutelar de Demerval Lobão-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 a LOCADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo.

3 - CLÁSULA TERCEIRA

DO PRAZO

3.1 - O prazo da presente locação será da assinatura do presente contrato por 12 (doze) meses, cessando de após esta data, 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.

4 - CLÁUSULA QUARTA

DO VALOR E PAGAMENTO

4.1. O Locatário pagará à Locadora a importância mensal de R$ 1.175,00 (mil, cento e setenta e cinco reais).

4.2. O presente valor contratual poderá ser acrescido anualmente de acordo com os índices de reajustes de aluguel de mercado.

5 - CLÁUSULA QUINTA

DA FONTE DOS RECURSOS

Os recursos financeiros para pagamento dos serviços, correrão por conta de dotações orçamentárias na forma abaixo especificada:

Fonte de Recursos: ORÇAMENTO GERAL DO MUNICÍPIO.

Elemento de despesa: 33.90.36

6 - CLÁUSULA SEXTA

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 - A LOCADORA é obrigado a:

I – entregar ao LOCATÁRIO 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;

7 - CLÁUSULA SÉTIMA

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 da locadora 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 a LOCADORA 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 pela LOCADORA, 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.

8 - CLÁUSULA OITAVA

DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

8.1 - Com base no §3° do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei n° 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 a LOCADORA 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 da LOCADORA;

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 da LOCADORA, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

9 - CLÁUSULA NONA

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 a locadora pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

10 CLÁSULA DÉCIMA

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 da LOCADORA.

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.

11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

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 a LOCADORA dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

A LOCADORA terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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 n° 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

DA PUBLICIDADE

13.1 - O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61da Lei n° 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

DOS ADITAMENTOS

14.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo.

15 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

DO FORO

15.1 Por comum acordo entre as partes, fica eleito a foro da Comarca de Demerval Lobão-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.

DEMERVAL LOBÃO-PI, 11 de março de 2021.

RICARDO MOURA MELO

PREFEITO MUNICIPAL

LOCATÁRIO

Maria Antonieta Mendes Ribeiro Moraes

MARIA ANTONIÊTA MENDES RIBEIRO MORAES

LOCADORA

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato Administrativo: nº. 028/2022.

Procedimento Licitatório: nº. 019/2022

Modalidade: Dispensa

Fundamentação Jurídica: artigo 24, X da lei 8666/93.

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA FRANCISCO LUIZ DE MORAES, S/N, CENTRO, EM DEMERVAL LOBÃO - PI, PARA O FUNCIONAMENTO DAS ATIVIDADES DA ASSISTÊNCIA SOCIAL E CONSELHO TUTELAR DESTE MUNICÍPIO.

Contratante: Município de Demerval Lobão– PI.

Contratado: MARIA ANTONIÊTA MENDES RIBEIRO MORAES, CPF Nº 273.245.913-53

Valor: R$ 1.175,00 (mil, cento e setenta e cinco reais)

Data da assinatura: 10 de março de 2022.

Recursos: Orçamento Geral do Município de 2022.

Vigência: 12 meses