

ID:09FEB7534505BC3


 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO RAIMUNDO NONATO - PI
 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER.
 CNPJ: 07.967.494/0001-27 - E-MAIL: semelms1@gmail.com


CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA CMEI - PROFESSORA STELA DE CASTRO ASSIS E ANEXO, CNPJ nº 07.705.970/0001-31, da REDE MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SÃO RAIMUNDO NONATO/PI, QUE ENTRE SI FIRMAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO RAIMUNDO NONATO - PI E ADELMAR PINHEIRO LUZ, NA FORMA E CONDIÇÕES A SEGUIR DESCRIMINADAS

Pelo presente instrumento particular de contrato, a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, inscrito no CNPJ: sob o nº 07.967.494/0001-27, neste ato denominado LOCATÁRIO, com sede na Praça Prof. Júlio Paixão, 312 - Centro, São Raimundo Nonato-PI, CEP 64.770-000, representado neste ato pela Secretária de Educação, Sra. NAILER GONÇALVES DE CASTRO, portadora do CPF nº 151.653.533-20, RG nº 371.743 SSP-PI, residente e domiciliado na Rua Benedito Lopes, s/n Bairro Cipó, CEP: 64.770-000 São Raimundo Nonato - PI e, de outro lado, o Sr. ADELMAR PINHEIRO LUZ, brasileiro, casado, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 262.331 SSP-PI, inscrito no CPF sob o nº 096.402.583-34, residente e domiciliado na Rua Desembargador José Messias, 748 Bairro Nossa Senhora de Fátima, CEP: 64.890-000 Canto do Buriti - PI, denominado LOCADOR, representado neste ato por seu procurador, CARLOS TATAIA SOARES, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis - CRECI-PI 1227, RG nº 571.906 SSP-PI, CPF nº 287.479.093-15, com endereço comercial à Rua Bartolomeu Ribeiro de Castro, 205 Bairro Santa FÁ, CEP: 64.770-000, São Raimundo Nonato - PI, tem entre si justo e acertado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, que se regerá pelas cláusulas e condições descritas no seguinte.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Contrato é a locação do imóvel, tipo prédio, situado na Rua Coronel João Dias nº 1035, Centro, São Raimundo Nonato/PI, de propriedade do LOCADOR, para funcionamento da CMEI - PROFESSORA STELA DE CASTRO ASSIS E ANEXO pertencente à SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO de São Raimundo Nonato - PI.

1.2. DISCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO: O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato possui especificadas as seguintes características: SUBSOLO: 01 banheiro, 02 depósitos; TÉRREO: varanda, 06 salas, 02 banheiros; PRIMEIRO ANDAR: varanda, sala, cozinha, 08 salas, 04 banheiros, mais um ANEXO com 198 m² de área: 02 salas, 01 pátio coberto, 02 banheiros e área livre.

1.3. A presente locação destina-se exclusivamente ao uso do imóvel para funcionamento da CMEI - PROFESSORA STELA DE CASTRO ASSIS E ANEXO, ficando o locatário proibido mudar a destinação, ceder ou transferir a locação, sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, a qualquer título, sob pena de configurar rescisão contratual.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

1.4 - O presente contrato de locação encontra-se de acordo com o que dispõe o art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, vejamos:

Praça Prof. Julio Paixão, 312 - Centro - CEP: 64770-000 - São Raimundo Nonato - PI

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

2.1. A presente locação terá prazo de 12 (doze) meses, iniciando-se no dia 03 de janeiro de 2022 e com término em 31 de dezembro de 2022, data a qual o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na CLÁUSULA NONA, efetivando-se a entrega das chaves, independente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DO PAGAMENTO

3.1. Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor de R\$ 8.389,63 (oito mil trezentos oitenta e nove reais e sessenta e três centavos), perfazendo o valor global de R\$ 100.675,56 (cem mil seiscientos setenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), todo dia 28 (vinte e oito) de cada mês e será efetuado pela Secretaria Municipal de Educação por meio eletrônico, em favor da conta: 0002399-8 Op. 001 Agência: 4445 Caixa Econômica Federal em nome de Ademar Pinheiro Luz. O aluguel será exigível, IMPRETERIVELMENTE, até o vencimento supra estabelecido.

3.2. A quitação do aluguel será fornecida pelo LOCATÁRIO mediante apresentação de recibos de quitação.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE

4.1. O valor do aluguel poderá ser reajustado após 12 meses, se não houver nada em contrário até a data de seu término, de acordo com o índice estabelecido pela lei vigente do país (IGPM).

4.2. O Locador/Prestador e o Locatário poderão fixar de comum acordo, novo valor para o aluguel, bem como inserir ou modificar cláusulas de reajuste, após três anos de vigência do contrato, a fim de reajustá-lo ao preço de mercado.

CLÁUSULA SEXTA - DOS IMPOSTOS E TAXAS

5.1. Além do aluguel compete o LOCATÁRIO, o pagamento das despesas de ÁGUA, LUZ e IPTU, bem como quaisquer tributos que incidam sobre o imóvel.

5.2. O não pagamento dos encargos sob responsabilidade do LOCATÁRIO, dará ensejo a propositura de ação de despejo por infração de contrato, sujeitando-se o LOCATÁRIO, ainda, ao pagamento da multa prevista na CLÁUSULA OITAVA, independentemente do tempo decorrido deste contrato.

5.3. É de responsabilidade do LOCATÁRIO a transferência das contas de ÁGUA e LUZ para o seu nome, devendo o mesmo dirigir-se aos órgãos competentes (EQUATORIAL e AGESPISA) no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, após a celebração do Contrato, para as devidas alterações, bem como a solicitação de religião na entrada e desligamento na saída, mediante apresentação do contrato de locação, junto às companhias fornecedoras de água e luz.

5.4. Caso o LOCATÁRIO não cumpra o que reza o caput acima, o mesmo outorga ao LOCADOR/PRESTADOR, mandato especial para representa-lo junto aos órgãos de fornecimento de água e energia, podendo em nome dos outorgantes, reconhecer, firmar compromisso, promover mudanças de nomes nas suas contas mensais, transferência de débitos referente ao seu consumo durante o período efetivamente locado e até a efetiva entrega das chaves.

Praça Prof. Julio Paixão, 312 - Centro - CEP: 64770-000 - São Raimundo Nonato - PI

MATRICULA ÁGUA - Térreo: 23213507 / 1º andar: 24258881
 CÓD. ÚNICO ENERGIA - Térreo: 7796502 / 1º andar: 8519820

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS MODIFICAÇÕES DO IMÓVEL

6.1. O LOCATÁRIO declara haver visitado e examinado o imóvel locado, que se encontra conforme o laudo de vistoria assinado pelas partes, aceitando-os, obrigando-se, a partir daí, a zelar pelo que nele estiver e fazer de imediato, e por sua conta, todas as reparações dos estragos provenientes do uso normal no curso da locação de modo especial as decorrentes de entupimentos e obstruções na rede de esgoto e água pluvial, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este Contrato, sem direito a retenção ou indenização por estas benfeitorias, que tenha sido feitas com ou sem autorização, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, assumindo a responsabilidade de devolver o imóvel objeto deste contrato, tal qual o consignado no aludido laudo.

6.2. Qualquer benfeitoria, construção e/ou ascensão, ou seja, tudo aquilo que irá acrescentar a estrutura do imóvel, deverá de imediato, ser submetida à autorização EXPRESSA do LOCADOR/PRESTADOR.

6.3. O LOCATÁRIO poderá edificar benfeitorias no imóvel, visando adequá-lo às condições de funcionamento para servir à finalidade pretendida pela Administração, ficando estas incorporadas ao imóvel, sem direito a qualquer indenização ou retenção de aluguéis, desde que apresente o projeto arquitetônico ao LOCADOR/PRESTADOR e haja expressa e prévia autorização deste.

6.4. Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação no imóvel, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isto seja necessária qualquer despesa por parte do LOCADOR.

6.5. O LOCATÁRIO renuncia expressamente ao direito de indenização e retenção pelas eventuais benfeitorias que venha a realizar no imóvel, ainda que tenham sido autorizadas pelo Locador.

6.6. O LOCADOR/PRESTADOR, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel durante o dia, no período da vigência da locação, porém, com aviso prévio, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

6.7. O LOCADOR/PRESTADOR não responderá, em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o LOCATÁRIO em razão de derramamento de líquido, água de rompimento de canos, de chuvas, de abertura de torneiras, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, de casos fortuitos ou de força maior durante o período locado.

CLÁUSULA OITAVA - DAS MULTAS

7.1. O não pagamento do ALUGUEL no prazo previsto na CLÁUSULA TERCEIRA acarretará ao LOCATÁRIO multa de 10% e juros de 0,33% ao dia.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

8.1. Fica estipulada a multa de 20% sobre o restante do contrato a vencer, na qual incorrerá a parte que deixar de cumprir quaisquer das obrigações decorrentes deste contrato, salvo quando a parte interessada na rescisão comunicar formalmente a outra parte sobre, no prazo não inferior a 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA ENTREGA DO IMÓVEL

9.1. O LOCATÁRIO restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu conforme o laudo de vistoria. Sendo que no ato da devolução do imóvel deverá apresentar as Certidões Negativas de água, luz e IPTU. Não estando, entretanto, o mesmo ainda de posse dos talões de cobrança do último mês, tomar-se-á

Praça Prof. Julio Paixão, 312 - Centro - CEP: 64770-000 - São Raimundo Nonato - PI

por base para efeito de recebimento, a média extraída do talão do último mês e das leituras residuais. Caso contrário, ficará facultado ao LOCADOR/Prestador recebê-lo ou não.

9.2. Caso o Locador/Prestador, justificadamente, não receba o imóvel no prazo determinado, ficará o LOCATÁRIO compelido a pagar os aluguéis que forem vencendo, de forma que o pagamento será proporcional aos dias permanecidos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Caso o objeto da locação venha a ser desapropriado pelos poderes públicos, fica o presente contrato, bem como o LOCADOR, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

10.2. A locação estará sempre sujeita ao regime do Código Civil Brasileiro e a Lei nº 6.649, de 16.05.79, ficando assegurados ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - SUCESSÃO E FORO

11.1. As partes Contratantes aceitam este instrumento na sua totalidade e se obrigam, por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do mesmo, e elegem o foro da cidade e comarca de São Raimundo Nonato, para dirimir as dúvidas e controvérsias do presente Termo Contratual. E por estarem justos e contratados, assinam o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

São Raimundo Nonato PI, 02 de janeiro de 2022.

PELA LOCATÁRIA:

PELO LOCADOR:

Nailer Gonçalves de Castro
 Secretária de Educação
 RG nº 371.743 SSP-PI
 CPF nº 151.653.533-20

Ademar Pinheiro Luz
 RG nº 262.331 SSP-PI
 CPF nº 096.402.583-34

TESTEMUNHA 01

TESTEMUNHA 02

Maria do Socorro Cavalcante Brito
 RG nº 1.328.921 SSP-PI
 CPF nº 585.995.178-20

Rodrigo Oliveira de Reguino
 RG nº 3.059.154
 CPF nº 306.423-00

Praça Prof. Julio Paixão, 312 - Centro - CEP: 64770-000 - São Raimundo Nonato - PI