

PROCESSO Nº 001/2019
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2019
CONTRATO Nº 051/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

TERMO DE CONTRATO, QUE ENTRE SI
CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA
SOCIAL E A Sr^a. MARIA JOSÉ DA SILVA – PARA
LOCAÇÃO DIRETA DE UM IMÓVEL.

O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL DE SIRINHAÉM-PE, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecida, na Rua São Francisco, nº 99, Centro, Sirinhaém - PE, CEP 55.580-000, inscrita no CNPJ sob o nº 15.359.437/0001-93, neste ato representado pela Secretária Municipal de Assistência Social a Sr^a. **MARLIETE LEITE BRITO**, brasileira, casada, portadora do CPF Nº 694.337.044-87, a seguir denominado **CONTRATANTE**, e a Sr^a. **MARIA JOSÉ DA SILVA**, dona de casa, casada, residente a Rua do Comercio, Casa 46 – Centro – Ibiratinga – Sirinhaém-PE, CPF. 55.580-000, CPF sob nº. 578.637.334-72, RG nº. 28.444.010-3 SSP/PE, a seguir denominado **CONTRATADA**, nos termos da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, suas alterações e legislações pertinentes, resolvem celebrar o presente instrumento, oriundo da Dispensa de Licitação nº 001/2019, regido pela Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações, consoante cláusulas e condições a seguir descritas.

Têm justas e contratadas a locação do imóvel, sito à Rua do Comércio, s/nº – Centro – Ibiratinga - Sirinhaém-PE, CEP 55.580-000, mediante cláusulas e condições estabelecidas a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

A presente licitação tem por objeto para a locação direta de um Imóvel não residencial para funcionamento do Programa Fortalecimento de Vínculo do Fundo Municipal de Assistência Social no Distrito de Ibiratinga deste Município, Sirinhaém-PE, conforme especificações.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO:

É de doze (12) meses a contar do dia 10 de janeiro de dois mil e dezenove (10/01/2019) e com término no dia 31 de dezembro de dois mil e dezenove (31/12/2019);

Parágrafo Primeiro: O presente contrato poderá ser prorrogado desde que o Contratante Locatário manifeste tal desejo e aceite as condições e prorrogação pelo Contratado Locador.

Parágrafo Segundo: Este contrato poderá ser prorrogado por igual e sucessivos períodos de acordo com o Art. 57 inciso II da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores. Vencido o prazo contratual, caso haja interesse de ambas as partes em continuar a locação, deverá ser elaborado novo contrato. Caso contrário, o Locatário obriga-se independentemente de notificação ou interpelação judicial, a restituir o imóvel, ora locado, inteiramente desocupado, nas mesmas condições em que o recebeu, em perfeito estado de conservação e asseio, com todas as instalações de água, luz, esgoto em bom estado de funcionamento, sob pena de responder pelos danos e prejuízos causados no mesmo, pagar multas e encargos contratuais, mais os alugueis até a data do término dos serviços necessários para colocar o imóvel nas condições de habitabilidade;

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DO REAJUSTE:

Fica pactuado entre as partes que o valor total da presente locação do imóvel é de R\$ 19.359,00 (Dezenove mil, trezentos cinqüenta e nove reais), parcelas mensais e iguais no valor de R\$ 1.613,25 (Hum mil, seiscentos treze reais e vinte e cinco centavos), e mais os pagamentos de IPTU, taxa de Bombeiro, água e luz, nos dozes (12) meses, sofrendo a partir daí, reajustes anuais, sendo aplicado como indexador o IGP-M (Índice Geral de Preços e Mercado) ou na sua extinção, outro Índice utilizado pelo Governo Federal.

CLÁUSULA QUARTA – FINALIDADE DA LOCAÇÃO E ORÇAMENTÁRIA:

O Locatário obriga-se a locar o imóvel para funcionamento do Programa Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos do Distrito de Ibiratinga, desde Município, Sirinhaém-PE, lotado no Fundo Municipal de Assistência Social;

ORÇAMENTÁRIA: 0215 –2291 – 33903600.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS:

Os alugueis e encargos devidos deverão ser pagos pontualmente até o décimo (10º) dia útil de cada mês ao Locador através da Nota de Empenho com Cheque Nominal que tem como titular a Sr^a. **MARIA JOSÉ DA SILVA;**

CLÁUSULA SEXTA – DAS SUCESSÕES:

O presente contrato obriga as partes contratantes, os seus herdeiros e sucessores com a faculdade de rescindir o presente contrato, com o pagamento de multa do valor total do contrato;

CLÁUSULA SÉTAMA – DA VISTORIA INICIAL:

À Locatária é facultado o preenchimento de um formulário sobre a situação do prédio, na época da locação, num prazo máximo de (15) quinze dias a contar da celebração deste contrato e que ele examinou elaborado em duas vias, assinadas pelas partes contratantes, fazendo parte integrante deste contrato para fins de direito;

CLÁUSULA OITAVA – DA VISTORIA:

O Locador poderá, a qualquer tempo, por si ou por seu procurador, verificar a fiel observância das obrigações aqui assumidas, podendo, para tanto, vistoriar o imóvel sempre que se fizer necessário;

CLÁUSULA NONA – DA PREFERÊNCIA DE COMPRA:

A Locatária desde já demonstra interesse em comprar o imóvel objeto do presente contrato, ficando, desde já, ciente o Locador de seu direito de preferência;

CLÁUSULA DÉCIMA – DA CESSÃO E SUBLOCAÇÃO:

É vetada à Locatária a sublocação ou a cessão do imóvel objeto deste contrato;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO INADIMPLEMENTO CONTRATUAL:

Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos incidentes no imóvel ora locado, qualquer infração legal ou contratual, por parte da Locatária, fica o Locador com a faculdade de rescindir o presente contrato, exigir o cumprimento das obrigações assumidas e de ajuizar contra a Locatária a devida Ação de Despejo ou outra, sem notificação, aviso, o qual nem por isso fica exonerado de indenizar o Locador amigável ou judicialmente das obrigações devidas;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS DÉBITOS POSTERIORES:

A Locatária responderá por todos os encargos incidentes durante o período que ocupar o imóvel locado, mesmo que o débito seja constatado depois de terminado o prazo contratual e entrega das chaves;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CONSERTOS, REPAROS E BENFEITORIAS:

Quaisquer estragos ocasionados ao prédio, e posteriormente os consertos, reparos e melhoramentos que a Locatária fizer no imóvel, correrão por sua conta e responsabilidade e reverterão em benefício do Locador, sem direito a reembolso, retenção ou indenização em tempo algum;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

A Locatária deverá manter o imóvel em boas condições de uso e higiene e limpeza e em perfeito estado de funcionamento, obrigando-se a fazer por sua conta e

responsabilidade os reparos de encanamento, sanitários, pias, lavatórios, azulejos, vidros, torneiras, tubulação, fios de eletricidade, esgoto, pintura, dentre outros.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ESTRUTURA DO IMÓVEL:

Não poderá a Locatária modificar a estrutura do imóvel ora locado, em suas divisões, construção de muros, troca de piso e azulejos, sem o prévio consentimento por escrito do Locador;

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS PODERES PÚBLICOS:

A Locatária se obriga a satisfazer, às suas expensas, sem direito a indenização ou retenção, todas as exigências dos poderes públicos a que der causa;

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA MULTA MORATÓRIA:

Incidirá sobre o aluguel e demais encargos (salvo disposto contrário) multa moratória, na base de dois por cento (02%) sobre o valor a ser pago, caso os mesmos venham a ser feitos com atraso superior a Cinco (05) dias do seu vencimento. Se o atraso for superior a trinta (30) dias, haverá, além da multas, juros de dois por cento (2%) ao mês, e mais correção monetária, ressalvando o despejo por falta de pagamento;

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA MULTA CONTRATURAL:

Todas as obrigações estipuladas no presente contrato são exigíveis pela forma da lei e nos prazos convencionados independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial;

Parágrafo Único - A falta de cumprimento de qualquer dessas obrigações importará na imediata rescisão deste contrato, também independentemente de aviso, notificações ou interpelação judicial, sujeitando-se à parte infratora à multa correspondente ao valor de três (03) aluguéis atualizados, além de liquidar todos os compromissos assumidos, ficando, ainda, ajustado que todas as despesas e custas processuais, em caso de procedência judicial, correrão por conta do inadimplente, o qual pagará, a título de honorários advocatícios, a parcela de vinte por cento (20%), sobre o valor total da causa. A multa e a rescisão citadas não exoneram o Locatário a entrega do imóvel nas condições estabelecidas neste contrato;

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO:

Fica eleito o foro da Comarca de Sirinhaém/PE, como o único competente para dirimir as demandas oriundas do presente Contrato de Locação. E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em duas (02) vias de igual teor, que lhe foi lido e achado conforme, na presença das testemunhas.

Sirinhaém, 10 de janeiro de 2019.

M. Brito

MARLIETE LEITE BRITO.
SEC. MUNICIPAL DE ASSIST. SOCIAL
CPF/MF 694.337.044-87

LOCATÁRIA

Maria José da Silva

MARIA JOSÉ DA SILVA
CPF N°. 578.637.334-72

LOCADORA

Testemunhas:

Nome: _____

CPF n°. _____

Nome: _____

CPF n°. _____