CONTRATO Nº 023/2014

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE VIEIRÓPOLIS, E JOSÉ SOARES DE OLIVEIRA NA FORMA ABAIXO:

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE VIEIRÓPOLIS**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, localizada à Rua Antonio Moreira Pinto, 16, Centro, Vieirópolis, PB, CNPJ nº 01.613.339/0001-26, neste ato representado pelo Prefeito Constitucional, Sr. **ANTONIO CEZAR BRAGA**, adiante denominada simplesmente **LOCATÁRIA** e do outro **JOSÉ SOARES DE OLIVEIRA** , CPF Nº 036.435.864-50, residente na Sitio Cachoeira Zona Rural Vieirópolis PB CEP 58.822.000, doravante denominada **LOCADOR**, entre si, justo e avençado, a celebração do presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, mediante dispensa de licitação conforme artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666 de 21.06.1993, sujeitando-se os contratantes às normas do Código Civil Brasileiro, da Lei nº 8.245, de 18.10.1991, e em conformidade com o inciso XII do artigo 55 da Lei 8.666/93 e demais normas que regem a espécie, bem como as Clausulas abaixo discriminadas:

CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO
Constitui o objeto deste Contrato a locação do imóvel situado no Sitio Cachoeira Zona Rural, Vieirópolis/PB, destinado ao Funcionamento do Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vinculos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DAS CARACTERISTICAS DO OBJETO Imóvel Residencial construído em alvenaria e concreto situada no Sitio Cachoeira Zona Rural, Vieirópolis/PB.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A licitação é dispensável para a presente contratação consoante o disposto no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao locador, em boas condições com fiel observância da vistoria inicial, salvo os desgastes naturais do uso normal, sendo na época vistoriado pelo locador.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO
O imóvel locado destina-se ao funcionamento de órgão da Secretaria de Assistência e Ação Social.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

Este contrato vigorará por 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura e poderá ser prorrogado sucessiva e automaticamente por igual prazo, até o limite de 60 (sessenta) meses, mantidas todas as suas cláusulas e condições, se nenhuma das partes manifestarem, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sua intenção de por fim à locação.

PARÁGRAFO ÚNICO – Fica assegurado a continuidade do contrato, mesmo em caso de alienação nos termos do art. 8° da Lei n° 8.245/1991 e art. 167, inciso I item 3 da Lei n° 6.015/1973.

CLÁUSULA QUARTA – DA DESPESA DO ALUGUEL
O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é de R$ 400,00 (Quatrocentos reais).
O valor total do Contrato para o período de 12 (doze) meses é de R$ 4.800,00 (Quatro mil e oitocentos reais).

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE
As partes contratantes, na forma estabelecida no inciso III, do art. 55, c/c o disposto no §3°, inciso I, do art. 62 da Lei n°8.666/93, e usando da faculdade prevista no art. 18 da Lei n° 8.245, de 18.10.1991, mutuamente convencionam que o aluguel fixado na Cláusula anterior será reajustado anualmente, segundo a variação pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) acumulado durante o ano, com fundamento no Decreto n° 1.054/94, alterado pelo Decreto n° 1.110/94, ou outros dispositivos legais que venham a ser editados pelo Poder Público em substituição às mencionadas normas, o que será feito por meio de apostilamento conforme prevê o parágrafo §8° da 8.666/93.

PARÁGRAFO ÚNICO – O índice eleito como fator de reajuste tem caráter protestativo, visto que, na época do reajuste, poderá ser aplicado outro indexador que implique em menor reajuste do aluguel, caso o locador assim consinta, bem como também há que se considerar que o valor da locação deverá estar adstrito ao valor de mercado, razão pela qual a depender de negociações poderá não haver reajuste.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL
O aluguel será pago pela LOCATÁRIA ao LOCADOR, até o 10° (décimo) dia útil no mês subseqüente ao do vencimento, através de cheque nominal ou transferência bancária.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES
São deveres da **LOCATÁRIA** além dos enumerados em diversas cláusulas deste contrato, responsabilizando-se o **LOCADOR**, pela entrega do imóvel em bom estado à **LOCATÁRIA**, garantindo, durante o tempo de locação, o uso pacífico do mesmo, e respondendo pelos seus defeitos anteriores à locação.

São deveres da Locatária:
- Pagar o aluguel do imóvel até o 10° dia útil do mês subseqüente ao do vencimento;
- Responsabilizar-se pelos encargos de energia elétrica, água e telefone.

São deveres do Locador:
- Entregar a locatária o imóvel alugado em bom estado para locação;
- Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- Responder pelos defeitos anteriores à locação.

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
A locação objeto deste CONTRATO será empenhada na Conta Orçamentária 339036.01, com recursos próprios do Município.

CLÁUSULA NONA – DOS ENCARGOS
Além do aluguel fixado pagará ainda, a **LOCATÁRIA,** enquanto durar a locação, como as despesas de energia elétrica, água, telefone, correspondentes ao imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA SUBLOCAÇÃO
É terminantemente vedada a cessão ou sublocação total ou parcial do imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO – O imóvel locado se destina única e exclusivamente ao funcionamento de órgão pertencente a Secretaria de Administração do município, sendo-lhe proibido utilizá-lo para quaisquer outros fins.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO.
A Administração Pública designará um servidor para acompanhar e fiscalizar o contrato, nos termos do art. 67, da Lei 8.666/93, podendo ser substituído a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO
A **LOCATÁRIA** providenciará a publicação deste Contrato, por extrato, no Diário Oficial do município, conforme determina o parágrafo único, do artigo 61, da Lei n° 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA BENFEITORIA E CONSERVAÇÃO
A **LOCATÁRIA,** respeitadas, as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que se fizerem necessárias aos seus serviços.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Com exceção das benfeitorias removíveis, a realização de qualquer outra no imóvel deverá ser autorizada previamente pelo **LOCADOR,** salvo nos casos previstos no art. 35 da Lei n° 8.245/91, devendo a Administração Pública ser indenizada em caso de benfeitoria necessária, com glosa no valor do aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO DO CONTRATO
A **LOCATÁRIA** reserva-se o direito de, por interesse público, e nos termos dos arts. 77, 78 e 79 da Lei 8.666/93, mediante formalização, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este Contrato sem qualquer ônus, mediante notificação por meio de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, ao **LOCADOR** ou seu representante, e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
Constituem motivos de rescisão contratual:
- o interesse público;
-o não cumprimento de cláusulas contratuais;
-em casos de incêndio ou desmoronamento, que impossibilitem a sua ocupação
-a decretação de falência, recuperação judicial e extrajudicial ou a instauração de insolvência civil;
-o incêndio total;
-desapropriação;
-caso fortuito ou força maior, definida no artigo 393, parágrafo único, do Código Civil Brasileiro; e
- infrigência de qualquer Cláusula ou condições do presente contrato

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA MODIFICAÇÃO DO CONTRATO

A **LOCATÁRIA**, reserva-se o direito, no uso da sua prerrogativa que lhe confere o art. 58, da Lei n° 8.666/93, de modificar este contrato, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do **LOCADOR.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA ALTERAÇÃO
Este instrumento poderá ser alterado, na ocorrência de qualquer dos fatos enumerados no art. 65, da Lei n° 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS RESPONSABILIDADES MÚTUAS
A **LOCATÁRIA** e o **LOCADOR** observarão no que couber, o disposto nos Arts. 66 a 71 e 76, da Lei n° 8.666/93, no que diz respeito aos direitos e responsabilidades das partes constantes do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA– DO FORO
As partes elegem o foro da Justiça Comum, Comarca de Sousa/PB, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento deste Instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato lavrado em 3 (três) vias de igual teor e forma, assinadas pelas partes e testemunho abaixo.

Vieirópolis, Estado da Paraíba, em 01 de Fevereiro de 2014

ANTONIO CEZAR BRAGA
Prefeito de Vieirópolis

JOSÉ SOARES DE OLIVEIRA
Locadora

TESTEMUNHAS

_____ _____