



Brasileira
Cidade de paz

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 041/2023
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 131/2023**

LOCAÇÃO DE ESPAÇO FÍSICO PARA FUNCIONAMENTO DE SALAS DE AULA DA ESCOLA MUNICIPAL NOVA VENEZA)
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.077.785/0001-87, com sede na Av. Cândido Mendes, nº 473, Centro, Brasileira-PI, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE, neste ato representado pela Secretária Municipal de Educação, no uso das atribuições legais, e do outro lado o Sra. Maria Helena dos Santos Borges, portador do nº RG: 1.747.304 SSP/PI e inscrito no CPF nº 980.421.43-20, doravante denominado simplesmente de LOCADOR, respectivamente, 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 041/2023, fundamentado na Lei nº 8.666/93, com alterações da Lei nº 8.883/94.

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 - DO OBJETO

1.1 - LOCAÇÃO DE ESPAÇO FÍSICO PARA FUNCIONAMENTO DE SALAS DE AULA DA ESCOLA MUNICIPAL NOVA VENEZA).

5.1 - Este contrato tem por objeto a locação do imóvel situado no PV, nº s/a, Bítora - Rural, picarra Brasileira - PI.

CLÁUSULA SEGUNDA

2 - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

6. 2.1 - A presente locação visa atender a finalidade pública, locação de imóvel na localidade picarra para funcionamento da sala de aula da escola municipal nova venezia).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

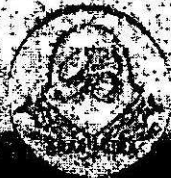
Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO

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

CLÁUSULA TERCEIRA

3 - DO PRAZO





Brasão

2023

3.1 - O prazo da locação e da assinatura do presente contrato é de 31/08/2023 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.

CLÁUSULA QUARTA

4 - DO VALOR E PAGAMENTO

4.1 - O Locatário pagará ao Locador a importância mensal de R\$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando o valor global de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

CLÁUSULA QUINTA

5 - DA FONTE DOS RECURSOS

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

Fonte de Recursos: Recurso próprio, Fom, Fundeb, Qse, 25%, 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 o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada deste instrumento;

II - garantir durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

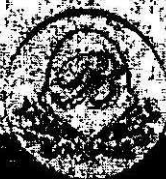
III - responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

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;

VI - pagar as taxas de manutenção mensal para fornecimento de água e eletricidade para atender as necessidades do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SÉTIMA





Brasão

CONSTRUTORA

7 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1 - O LOCATÁRIO é obrigado a:

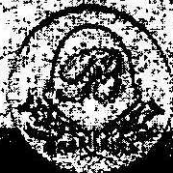
- I - pagar pontualmente o aluguel;
- II - utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbacões 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 ao LOCADOR os documentos de cobrança de impostos e encargos de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou sanção de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- VII - pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e saneamento e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- VIII - permitir a vistoria do imóvel pela locadora ou por seu representante, 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.

CLAUSULA 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 de 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 LOCATÁRIO;
 - b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intervier na o presente ajuste e inscritas no processo administrativo a que se refere o presente;
 - c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.





Resolução

Carta e Pôr

PARAGRAFO UNICO

Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "I" a "IV" 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 vigorou o ajuste.

CLAUSULA NONA

9 - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

9.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATARIO 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 de aluguel e demais encargos pelo LOCATARIO;
- IV - em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARAGRAFO UNICO

Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLAUSULA DÉCIMA

10 - DAS BENFEITORIAS

10.1 - O LOCATARIO 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 do LOCADOR.

PARAGRAFO PRIMEIRO

Fimada a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATARIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

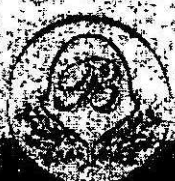
11.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATARIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARAGRAFO UNICO

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

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12 - DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO



Brasileira
Cidade e País

12.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 3º da Lei nº 8.245/91, que, para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLAUSULA DECIMA 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.

CLAUSULA DECIMA QUARTA

14 - DOS ADIFAMENTOS

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

CLAUSULA DECIMA QUINTA

15 - DO FORO

15.1 - Por comum acordo entre as partes, fica eleito a foro da Comarca de Picingim-PI, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir litígios que porventura 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.

Brasileira-PI, 10 de março de 2023.

Eliene Maurs da Costa Ramos Meneses
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Eliene Maurs da Costa Ramos Meneses
LOCATÁRIO

Maria Helena dos Santos Borges
Maria Helena dos Santos Borges
LOCADOR

Testemunhas:

Francisca Mayra de Brito Silva
Nome
CPF nº 028.067.213-69

Anna Paulina Costa Melo
Nome
CPF nº 040.305.613-00

