

DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS

"Verba Videtur, Scripta Manent"

Contrato nº 2017/043-E

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA – PI

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA CNPJ/MF nº 01.612.608/0001-30, com sede na Rua São Paulo, S/N CEP: 64.243-000, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, Antonio Erivan Rodrigues Fernandes, CPF: 343.096.083-53, doravante denominada simplesmente "PREFEITURA" ou "PREFEITURA MUNICIPAL" e DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS - ME, CNPJ/MF nº 07.989.781/0001-38, pessoa jurídica de direito privado, editora do jornal "Diário Oficial dos Municípios", órgão especializado na publicação dos atos oficiais dos Municípios do Estado do Piauí que não possuem imprensa oficial própria, neste ato representada por s/Diretor(a), jornalista Mara Luciana de Veloso e Igreja, doravante denominada "DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS", "DIÁRIO OFICIAL", ou, simplesmente "DIÁRIO", resolveram celebrar o presente Contrato mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas, observado, no que couber, o previsto no Art. 30, I e II, da CF; os termos da INSTN nº. 02, de 24.04.93; a Lei Orgânica do Município/Lei Ordinária Municipal; o Art. 6º, XIII, da Lei nº. 8.666/93, bem como, os demais dispositivos da legislação pertinente, inclusive imunidade tributária e inexistência de licitação de acordo com o Art. 150, inciso VI, letra "D" da CF.

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto

Constitui objeto do presente Contrato o automático e permanente fornecimento à PREFEITURA, de exemplares avulsos das edições diárias do DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS, órgão de publicação oficial dos municípios piauienses que não possuem imprensa oficial própria, de acordo com legislação municipal específica dos referidos entes federativos, na forma do Art. 6º, XIII, da Lei Federal nº. 8.666/93, de 21.06.1993; e, ainda, na forma do Art. 28 e para os fins previstos no Art. 40 da CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ; objetivando dar cumprimento às previsões constantes da Lei 9.452/97, de 20.03.97, em observância a recomendações do Ministério Público Estadual e Federal, tendo em vista um melhor controle social.

CLÁUSULA SEGUNDA – Das Obrigações

I DO DIÁRIO OFICIAL:

- a) Enviar à PREFEITURA, para fins de distribuição em órgãos e repartições da administração municipal; ou, enviar diretamente a escolas, bibliotecas, sindicatos de trabalhadores rurais/municipais, associações empresariais e outras entidades da classe existentes no Município; a Conselheiros e Auditores do Tribunal de Contas do Estado e da União; Promotores de Justiça e Procuradores do Ministério Público Estadual e Federal, e aos demais órgãos integrantes da REDE DE CONTROLE DA GESTÃO PÚBLICA; bem como, a pessoas outras indicadas, como Contadores, Advogados, etc., as edições diárias do "DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS", até o limite de 40 (quarenta) exemplares/dia objetivando incentivar e promover o controle social da gestão pública através de uma mais ampla divulgação dos atos administrativos municipais, de acordo com recomendação do Ministério Público Federal e Estadual, e ainda, em obediência ao que determina a Lei 9.452/97, de 20.03.97.

- b) Fornecer à PREFEITURA, sem qualquer custo adicional, para utilização por parte dos gestores municipais, contadores, e/ou outros técnicos da municipalidade, senha de acesso à disponibilização eletrônica das edições impressas do "Diário Oficial dos Municípios", arquivadas em sua Home Page na INTERNET (www.diariooficialdosmunicipios.org).

II DA PREFEITURA:

- a) Custear a execução do objeto do presente Contrato com recursos provenientes de arrecadação própria ou outros que lhes venham a ser creditados, mediante desconto a ser mensalmente levado a débito de sua conta corrente de nº 027.429-1, da Ag. 0129-5 do Banco do Brasil S/A, ou de qualquer outra de sua titularidade eventualmente indicada, ficando desde já, a referida instituição bancária autorizada a efetuar, o débito mensal do valor constante da CLÁUSULA TERCEIRA, da forma ali pactuada, cujo produto deverá ser, imediata e concomitantemente, levado a crédito do "DIÁRIO", em sua Conta Corrente de nº 6.746-6, da Agência nº 3219-0 do Banco do Brasil S/A, especialmente mantida para esse fim.

Contrato nº 2017/043-E (Fls. 02 - continuação)

CLÁUSULA TERCEIRA – Dos Valores dos Descontos e da sua Implantação

A PREFEITURA recolherá mensalmente ao DIÁRIO, de acordo com o estabelecido na CLÁUSULA SEGUNDA e da forma ali prevista, o valor de 4.140,00 (Quatro Mil, Cento e Quarenta Reais), reajustável de acordo com a variação do preço-padrão-unitário do exemplar avulso, o que lhe dará direito ao automático e permanente recebimento de até 40 (quarenta) exemplares das edições diárias do DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS, para os fins previstos na Cláusula-2ª-I-a, bem como, à veiculação sem qualquer custo para a municipalidade dos Atos Oficiais do Poder Executivo Municipal até o limite de 15 (quinze) páginas/mês, ou, 180 (cento e oitenta) páginas/ano. Somente as veiculações que excederem ao total acima mencionado, serão cobradas, o que será feito de acordo com a tabela de preços por página publicada, divididas em parcelas mensais, iguais e sucessivas, ao longo do exercício seguinte e subsequentes, ficando, desde já, autorizado os lançamentos correspondentes, quando for o caso, até a quitação final do débito apurado, tudo na melhor forma do direito e em cumprimento ao aqui pactuado.

CLÁUSULA QUARTA – Da Comprovação das Despesas

Para comprovação das despesas da PREFEITURA, e, para efeito de suas prestações-de-contas, serão emitidos mensalmente Nota Fiscal de Serviço de Comunicação e recibo em 03 (três) vias, na conformidade do previsto na LRF e demais legislação pertinente à matéria.

CLÁUSULA QUINTA – Da Vigência e da Renovação

O presente Convênio terá a vigência de 12 meses a partir da data de sua assinatura, sendo automaticamente renovado na ausência de manifestação em contrário das partes, no prazo de até 30 (trinta) dias antecedentes à data prevista para o seu encerramento.

CLÁUSULA SEXTA – Da Inexigibilidade de Licitação

O objeto deste Contrato é inexigível de processo licitatório por se tratar de órgão de Imprensa Oficial do Município nos termos do Art. 6º, XIII, da Lei 8.666/93, de 21.06.1993, bem como, de legislação municipal específica do próprio ente federativo, observado o previsto no Art. 30, I e II da CF, e, ainda, de acordo com o que prevê os Arts. 22 e 28 da CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ, necessário, entretanto, a sua obrigatória publicação legal.

CLÁUSULA SÉTIMA – Do Foro

Para dirimir dúvidas ou litígios decorrentes do presente Contrato, fica eleito o foro da Comarca de Teresina, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que o seja.

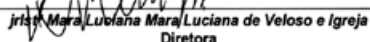
E por estarem de pleno acordo quanto ao conveniado, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, para o mesmo fim e um só efeito.

Teresina-PI, 03 de Maio de 2017.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA - PI


Antonio Erivan Rodrigues Fernandes
Prefeito Municipal

DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS - ME


Mara Luciana de Veloso e Igreja
Diretora



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA

Contrato de Locação Comercial que entre si celebram a Paróquia de São João Batista e o Município de São João da Fronteira.

Pelo presente instrumento, de um lado, a PARÓQUIA DE SÃO JOÃO BATISTA (DIOCESE DE PARNAIBA), pessoa jurídica de direito privado, entidade civil de natureza religiosa sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob nº 06.550.586/0023-50, com sede na Praça da Matriz s/nº, Centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, doravante denominada LOCADORA, neste ato representada pelo Padre RONALDO ALVES SAMPAIO, brasileiro, RG nº 2.724.566 SSP/PI, CPF nº 043.155.543-59, residente e domiciliado na Praça da Matriz s/nº, Centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, e do outro lado, o MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA – PI, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.612.608/0001-30, com sede na Rua São Paulo nº 611, Centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, doravante designado LOCATÁRIO, neste ato representada por seu Prefeito, Sr. ANTONIO ERIVAN RODRIGES FERNANDES, brasileiro, casado, Comerciante, RG nº 934.278 SSP/PI, CPF nº 343.096.083-53, residente e domiciliado na Rua Raimundo Pinto Alves nº 825, bairro centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, resolvem celebrar CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL, com fundamento na legislação pátria, mediante às cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O presente Contrato tem como objeto a Locação de 01 imóvel situado na Rua 18 de Dezembro s/nº, em frente a Igreja Matriz e esquina com a Rua São Tiago, bairro Centro, na cidade de São João da Fronteira-PI, e objetos nele contidos conforme divisão interna e descrição abaixo:

- 02 Banheiros;
- 01 Salão;
- 01 Cantina;
- 06 Salas;
- 01 Pátio urbanizado cimentado;
- 01 Hall amplo;
- Cadeiras de plástico e mesas contidas no tombamento final realizado em 2012;

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO

O prazo da locação é de 12 de abril de 2017 a 31 de dezembro de 2017, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel, ora locado, inteiramente desocupado, conforme Termo de Vistoria, a apresentar e entregar à LOCADORA os comprovantes de pagamento da AGESPISA e ELETROBRÁS do período da locação, bem como termo de solicitação de desligamento de encargos (Agespisa e Eletrobrás), respondendo ainda pelos danos e prejuízos ocasionados ao imóvel.

Parágrafo Primeiro – Findo o prazo fixado no caput, a resolução do contrato ocorrerá, independentemente da notificação judicial ou extrajudicial, ou aviso ao LOCATÁRIO, devendo o LOCATÁRIO entregar as chaves à LOCADORA, momento em que será lavrado o Termo de Entrega e Devolução das Chaves.

Parágrafo Segundo – Caso haja interesse do LOCATÁRIO em permanecer no imóvel ora locado, este deverá informar tal interesse à LOCADORA com antecedência de 15(quinze) dias, a qual decidirá se celebrará ou não novo Contrato de Locação.

Parágrafo Terceiro – Na hipótese do LOCATÁRIO abandonar o imóvel, fica a LOCADORA autorizada a emitir-se na sua posse, a fim de evitar a deprecação ou invasão do mesmo. Nesses casos o Termo de Entrega e Devolução das Chaves é substituído por uma Declaração de Imissão de Posse, firmada pela LOCADORA e 02 (duas) testemunhas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

O aluguel mensal total conveniado entre as partes pelo imóvel descrito na Cláusula Primeira é de R\$ 810,00 (oitocentos e dez reais).

Parágrafo Primeiro – O aluguel deverá ser pago pelo LOCATÁRIO até o dia 10(dez) de cada mês subsequente ao vencido.

Parágrafo Segundo – Os valores do aluguel deverão ser pagos exclusivamente através de depósito em conta bancária da LOCADORA, conforme dados abaixo:

Banco do Brasil – Piracuruca-PI
Agência: 0252-6
Conta Corrente: 25.350-2

(Continua na próxima página)

**ESTADO DO PIAUÍ**
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA

Titular: DIOCESE DE PARNAÍBA / PARÓQUIA SÃO JOÃO BATISTA
CNPJ nº 06.550.586/0023-50

Parágrafo Terceiro – Não havendo pagamento do aluguel até o vencimento, serão devidos ainda pelo **LOCATÁRIO** à **LOCADORA**, multa de 10% (dez por cento), além de juros de mora de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) por dia de atraso, até a data do efetivo pagamento, ambos incidentes sobre o valor total mensal do aluguel.

Parágrafo Quarto – Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias do vencimento sem que haja pagamento, o débito é AUTOMATICAMENTE e sem aviso prévio, encaminhado a Assessoria Jurídica da **LOCADORA** para cobrança amigável e/ou judicial.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL

Havendo prorrogação do presente Contrato, o aluguel mensal será reajustado a cada ciclo de 12 (doze) meses de vigência, tomando por base o IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou em caso de extinção do índice, qualquer outro em conformidade com a tabela do governo.

Parágrafo Primeiro - Na falta do índice pactuado, seja por motivo de extinção ou por não divulgação, fica desde já estabelecido que é utilizado qualquer outro índice permitido por Lei, sendo a escolha previamente conversada entre as partes. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste é feito pela média de 03 (três) índices a escolha desta, desde que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

Parágrafo Segundo – Após 03 (três) anos de vigência do contrato a **LOCADORA** pode pedir a revisão do valor do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço de mercado (art. 19, da LEI DO INQUILINATO).

CLÁUSULA QUINTA – DA VISTORIA E DA REFORMA

A **LOCADORA** pode vistoriar ou inspecionar os imóveis ou nomear pessoas habilitadas para fazer a vistoria ou inspeção, dentro do horário das 08:00 às 13:00 horas, desde que ciente o **LOCATÁRIO** com antecedência mínima de 03 (três) dias, tendo em vista o horário e atribuições da PMSJF, ou quando ocorrerem situações que exijam a ciência do **LOCADOR**, nos termos da Lei do Inquilinato.

Parágrafo Primeiro – O **LOCATÁRIO** deve informar, por escrito, à **LOCADORA** sobre a desocupação do imóvel com antecedência mínima de 30(trinta) dias, agendando data e hora para a Vistoria de Saída, com antecedência de 05 (cinco) dias da data desejada, momento em que o imóvel deverá encontrar-se totalmente desocupado, nas condições constantes no Parágrafo Segundo desta Cláusula, bem como com o desligamento dos serviços pela Agespisa e CEPISA.

Parágrafo Segundo – Haja vista que o imóvel descrito na Cláusula Primeira há mais de uma década vem sendo alugado de maneira ininterrupta pelo **LOCATÁRIO**, este reconhece e se obriga a realizar, no mês de Julho/2013 e nos meses de Dezembro de cada ano, as reformas/adequações no imóvel, essas últimas a serem previamente avençadas entre as partes, conforme a real necessidade do bem locado.

Parágrafo Terceiro – No caso do **LOCATÁRIO** não promover a reforma/adequações necessárias nos termos do Parágrafo Segundo desta Cláusula, este autoriza a **LOCADORA** a efetuar os serviços necessários, tais como: pintura, reparos elétricos, hidráulicos e sanitários e exigir a cobrança tão logo apresente as notas fiscais e recibos de mão-de-obra correspondentes, independente de coleta de preços, acrescidos ainda da taxa de BDI (orçamento, compra de material, garantia de serviço, deslocamento do veículo) sobre o total do débito.

Parágrafo Quarto - O **LOCATÁRIO** deve entregar imediatamente a **LOCADORA** toda e qualquer correspondência, intimações e demais documentos recebidas nos imóveis locados e dirigidas à **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

Além do pagamento do aluguel o **LOCATÁRIO** obriga-se ao pagamento das despesas de ÁGUA e ESGOTO, ENERGIA e impostos, inclusive o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), relativo ao período contratual, bem como, as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

Parágrafo Primeiro - A **LOCADORA** pode exigir do **LOCATÁRIO** a apresentação dos comprovantes de pagamento dos encargos acima mencionados, em conjunto ao pagamento do aluguel, quando lhe parecer necessário ou conveniente, mesmo após a entrega das chaves, precipuamente caso venham a ser cobrados posteriormente e se refriram a débitos ocorridos no período da vigência do contrato. Tais comprovantes de quitação devem ser entregues a **LOCADORA**, findo este contrato devidamente quitados.

Parágrafo Segundo – Na hipótese de serem os encargos pagos pela **LOCADORA**, em razão de que o **LOCATÁRIO** não o fez no prazo devido, serão devidos por este os valores respectivos acrescidos mais juros legais dos meses em abertos e correção monetária.

Parágrafo Terceiro – O não pagamento dos encargos sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO** dá ensejo à propositura da ação de despejo por infração contratual, sujeitando-se, ainda, o **LOCATÁRIO**, à rescisão do Contrato e ao pagamento de multa prevista na CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL PELO LOCATÁRIO

Caso o **LOCATÁRIO** deseje devolver o imóvel locado, antes do término do contrato de locação, este deverá comunicar, por escrito, a **LOCADORA** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ficando ainda obrigado a pagar multa de 03 (três) meses de aluguel vigente, a qual será calculada proporcionalmente aos meses faltantes para o término deste.

Parágrafo Primeiro – No ato da devolução do imóvel, o **LOCATÁRIO** deve apresentar comprovantes de solicitação de desligamento dos serviços da AGESPISA e CEPISA, podendo a **LOCADORA** promover o levantamento de débitos junto aos órgãos competentes a fim de checar as informações fornecidas pelo **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Segundo – A entrega das chaves do imóvel ora locado dar-se-á após a realização de Vistoria de Saída.

Parágrafo Terceiro – Havendo a necessidade de reparos no imóvel, caberá ao **LOCATÁRIO** a realização dos serviços ou pagamento do valor proposto pela **LOCADORA**, o qual será feito mediante levantamento de 03 (três) orçamentos, devendo ser escolhido aquele que não possua nem o valor mais elevado e nem o valor menos elevado, permanecendo o **LOCATÁRIO** com total responsabilidade sobre o imóvel, inclusive dias de aluguel calculados proporcionalmente até que seja formalizada a devolução do imóvel através do Termo de Rescisão do Contrato de Locação devidamente assinado pelas partes e negociadas todas as pendências.

Parágrafo Quarto – O **LOCATÁRIO** fica obrigado quando da desocupação do imóvel, em qualquer hipótese, a solicitar laudo de inspeção, junto as concessionárias de água (AGESPISA) e luz (CEPISA), a fim de assegurar que os medidores de fornecimento, encontram-se devidamente lacrados e sem quaisquer irregularidades, devendo apresentá-los à **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES DO LOCATÁRIO

Pelo presente Contrato o **LOCATÁRIO** se obriga a:

I – Após a assinatura e reconhecimento de firma do Contrato de Locação e Termo de Vistoria de Entrada, solicitar ligação de ELETROBRÁS e AGESPISA do Imóvel ora locado em seu nome.

II – Manter o imóvel no mais rigoroso estado de conservação e limpeza;

III – Fazer as suas custas, as despesas que porventura se tornem necessárias para a conservação das pinturas, portas, fechaduras, trincos, vidros, puxadores, torneiras, instalações elétricas e hidráulicas, provenientes do uso normal ou má conservação causada por si ou por seus empregados, familiares, dependentes, agregados, etc., comprometendo-se a devolver o imóvel ora locado nas condições do TERMO DE VISTORIA DE ENTRADA, assinado pelas partes.

Parágrafo Primeiro - O **LOCATÁRIO** pode realizar as melhorias ou benfeitorias que julgar necessárias nos imóveis locados, desde que haja prévia autorização, por escrito, da **LOCADORA**.

Parágrafo Segundo – As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre as mesmas.

(Continua na próxima página)



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA

CLÁUSULA NONA – DA TOLERÂNCIA

Quaisquer tolerâncias ou concessões da **LOCADORA** para com o **LOCATÁRIO**, quando não manifestada por escrito ou por acordo de seus advogados, ainda que de forma verbal, não constituem precedentes invocáveis por este e não têm o poder de alterar obrigações contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DA LOCADORA

A **LOCADORA** não responde em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o **LOCATÁRIO** em razão do derramamento de líquido, água de rompimentos de canos, de chuvas, de abertura de torneiras, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, e ainda provenientes de casos fortuitos ou de força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXISTÊNCIA DE RETENÇÃO DE ALUGUEL

O **LOCATÁRIO** não tem direito de reter o pagamento do aluguel ou de qualquer outra quantia devida a **LOCADORA**, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

Fica estabelecido que o imóvel objeto da locação destina-se a atender as necessidades da Secretária de Assistência Social/PMSJF em relação ao Programa de Erradicação do Trabalho Infantil (PETI), não podendo ser mudada a sua destinação, cessão ou transferência da locação do imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título sob pena de configurar infração contratual e possibilitar a **LOCADORA** requerer a rescisão contratual.

Parágrafo Único – A ocupação do imóvel por pessoa física não referida neste contrato ou a permanência de qualquer pessoa, a partir do momento em que o **LOCATÁRIO** deixar de usá-lo, caracteriza grave infração contratual que acarreta a rescisão da locação em qualquer época de sua vigência, sem prejuízo da aplicação de multa prevista na CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO E MULTA RESCISÓRIA

Ocorrida qualquer infringência ao Contrato é considerada rescindida a locação, independentemente de qualquer que seja o tempo decorrido do presente contrato.

Parágrafo Primeiro – O presente contrato pode ser rescindido pela **LOCADORA** caso o **LOCATÁRIO** não efetue o pagamento do aluguel nas condições previstas na CLÁUSULA TERCEIRA, obrigando a **LOCADORA** a propositura da ação de despejo.

Parágrafo Segundo – O presente contrato pode ser rescindido pela **LOCADORA** caso o **LOCATÁRIO** não efetue as reformas/adequações no imóvel, previstas no Parágrafo Segundo da Cláusula Quinta.

Parágrafo Terceiro – Este contrato fica rescindido de pleno direito, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial, no caso de incêndio grave, desapropriação total ou parcial ou qualquer outro fato que torne impeditiva a locação, sem que seja imputada indenização a nenhuma das partes, a não ser que os contratantes entabulem acordo para reconstrução/reparação daquilo que for destruído.

Parágrafo Quarto – Caso o **LOCATÁRIO** rescinda o contrato antes do prazo pactuado, ou dê motivo à rescisão, fica obrigada a pagar multa de 03 (três) meses de aluguel vigente, a qual será calculada proporcionalmente aos meses faltantes para o término deste. A **LOCADORA** fica sujeita à mesma penalidade.

Parágrafo Quinto – Além das situações acima espostas, o vertente instrumento poderá ser rescindido nas seguintes situações:

- por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- descumprimento, por parte da **LOCADORA**, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DISPOSIÇÕES GERAIS

O presente Contrato rége-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

Elegem as partes contratantes o foro da Comarca de Piracuruca - PI, para dirimir as questões oriundas da interpelação ou aplicação deste contrato, com exclusão dos demais, por mais privilegiados que sejam.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente as duas testemunhas abaixo, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

São João da Fronteira - PI, 12 de abril de 2017.

P. Ronaldo M. Sampaio

LOCADORA

Antonio Erivan R. Fernandes

LOCATÁRIO

Testemunhas:

Heis Marcelo Uchoa de Sousa

Nome:

RG: 486629

CPF: 18518729700

Nome:

Luana da Costa Santos

RG: 3.484.553 SSP/PI

CPF: 715.240.883-15



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA

Contrato de Locação Comercial que entre si celebram a Paróquia de São João Batista e o Município de São João da Fronteira.

Pelo presente instrumento, de um lado, a **PARÓQUIA DE SÃO JOÃO BATISTA (DIOCESE DE PARNAÍBA)**, pessoa jurídica de direito privado, entidade civil de natureza religiosa sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob nº 06.550.586/0023-50, com sede na Praça da Matriz s/nº, Centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada pelo **Padre RONALDO ALVES SAMPAIO**, brasileiro, RG nº 2.724.566 SSP/PI, CPF nº 043.155.543-59, residente e domiciliado na Praça da Matriz s/nº, Centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, e do outro lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA – PI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.612.608/0001-30, com sede na Rua São Paulo nº 611, Centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, doravante designado **LOCATÁRIO**, neste ato representada por seu Prefeito, Sr. **ANTONIO ERIVAN RODRIGES FERNANDES**, brasileiro, casado, Comerciante, RG nº 934.278 SSP/PI, CPF nº 343.096.083-53, residente e domiciliado na Rua Raimundo Pinto Alves nº 825, bairro centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, resolvem celebrar CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL, com fundamento na legislação pátria, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O presente Contrato tem como objeto a Locação de 01 imóvel situado na Avenida São João Batista s/nº, esquina com a Rua 18 de Dezembro, na cidade de São João da Fronteira-PI, conforme divisão interna descrita abaixo:

- 03 Banheiros;
- 01 Cantina;
- 04 Salas;
- 01 Pátio coberto;

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO

O prazo da locação é de 12 de abril de 2017 a 31 de dezembro de 2017, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel, ora locado, inteiramente

(Continua na próxima página)

**ESTADO DO PIAUÍ**
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA

desocupado, conforme Termo de Vistoria, a apresentar e entregar à **LOCADORA** os comprovantes de pagamento da AGESPISA e ELETROBRÁS do período da locação, bem como termo de solicitação de desligamento de encargos (Agespisa e Eletrobrás), respondendo ainda pelos danos e prejuízos ocasionados ao imóvel.

Parágrafo Primeiro – Findo o prazo fixado no *caput*, a resolução do contrato ocorrerá, independentemente da notificação judicial ou extrajudicial, ou aviso ao **LOCATÁRIO**, devendo o **LOCATÁRIO** entregar as chaves à **LOCADORA**, momento em que será lavrado o Termo de Entrega e Devolução das Chaves.

Parágrafo Segundo – Caso haja interesse do **LOCATÁRIO** em permanecer no imóvel ora locado, este deverá informar tal interesse à **LOCADORA** com antecedência de 15(quinze) dias, a qual decidirá se celebrará ou não novo Contrato de Locação.

Parágrafo Terceiro – Na hipótese do **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel, fica a **LOCADORA** autorizada a emitir-se na sua posse, a fim de evitar a depredação ou invasão do mesmo. Nesses casos o Termo de Entrega e Devolução das Chaves é substituído por uma Declaração de Imissão de Posse, firmada pela **LOCADORA** e 02 (duas) testemunhas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

O aluguel mensal total convenionado entre as partes pelo imóvel descrito na Cláusula Primeira é de R\$ 540,00 (quinhentos e quarenta reais).

Parágrafo Primeiro – O aluguel deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** até o dia 10(dez) de cada mês subsequente ao vencido.

Parágrafo Segundo – Os valores do aluguel deverão ser pagos exclusivamente através de depósito em conta bancária da **LOCADORA**, conforme dados abaixo:

Banco do Brasil – Piracuruca-PI
Agência: 0252-6
Conta Corrente: 25.350-2
Titular: DIOCESE DE PARNAÍBA / PARÓQUIA SÃO JOÃO BATISTA
CNPJ nº 06.550.586/0023-50

Parágrafo Terceiro – Não havendo pagamento do aluguel até o vencimento, serão devidos ainda pelo **LOCATÁRIO** à **LOCADORA**, multa de 10% (dez por cento), além de juros de mora de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) por dia de atraso, até a data do efetivo pagamento, ambos incidentes sobre o valor total mensal do aluguel.

Parágrafo Quarto – Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias do vencimento sem que haja pagamento, o débito é AUTOMATICAMENTE e sem aviso prévio, encaminhado a Assessoria Jurídica da **LOCADORA** para cobrança amigável e/ou judicial.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL

Havendo prorrogação do presente Contrato, o aluguel mensal será reajustado a cada ciclo de 12 (doze) meses de vigência, tomando por base o IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou em caso de extinção do índice, qualquer outro em conformidade com a tabela do governo.

Parágrafo Primeiro – Na falta do índice pactuado, seja por motivo de extinção ou por não divulgação, fica desde já estabelecido que é utilizado qualquer outro índice permitido por Lei, sendo a escolha previamente conversada entre as partes. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste é feito pela média de 03 (três) índices a escolha desta, desde que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

Parágrafo Segundo – Após 03 (três) anos de vigência do contrato a **LOCADORA** pode pedir a revisão do valor do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço de mercado (art. 19, da LEI DO INQUILINATO).

CLÁUSULA QUINTA – DA VISTORIA E DA REFORMA

A **LOCADORA** pode vistoriar ou inspecionar os imóveis ou nomear pessoas habilitadas para fazer a vistoria ou inspeção, dentro do horário das 08:00 às 13:00 horas, desde que cientifique o **LOCATÁRIO** com antecedência mínima de 03 (três) dias, tendo em vista o horário e atribuições da PMSJF, ou quando ocorrerem situações que exijam a ciência do **LOCADORA**, nos termos da Lei do Inquilinato.

Parágrafo Primeiro – O **LOCATÁRIO** deve informar, por escrito, à **LOCADORA** sobre a desocupação do imóvel com antecedência mínima de 30(trinta) dias,

agendando data e hora para a Vistoria de Saída, com antecedência de 05 (cinco) dias da data desejada, momento em que o imóvel deverá encontrar-se totalmente desocupado, nas condições constantes no Parágrafo Segundo desta Cláusula, bem como com o desligamento dos serviços pela Agespisa e CEPISA.

Parágrafo Segundo – Haja vista que o imóvel descrito na Cláusula Primeira há mais de uma década vem sendo alugado de maneira ininterrupta pelo **LOCATÁRIO**, este reconhece e se obriga a realizar, nos meses de Dezembro de cada ano, as reformas/adequações no imóvel, essas últimas a serem previamente avençadas entre as partes, conforme a real necessidade do bem locado.

Parágrafo Terceiro – No caso do **LOCATÁRIO** não promover a reforma/adequações necessárias nos termos do Parágrafo Segundo desta Cláusula, este autoriza a **LOCADORA** a efetuar os serviços necessários, tais como: pintura, reparos elétricos, hidráulicos e sanitários e exigir a cobrança tão logo apresente as notas fiscais e recibos de mão-de-obra correspondentes, independente de coleta de preços, acrescidos ainda da taxa de BDI (orçamento, compra de material, garantia de serviço, deslocamento do veículo) sobre o total do débito.

Parágrafo Quarto – O **LOCATÁRIO** deve entregar imediatamente a **LOCADORA** toda e qualquer correspondência, intimações e demais documentos recebidas nos imóveis locados e dirigidas à **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

Além do pagamento do aluguel o **LOCATÁRIO** obriga-se ao pagamento das despesas de ÁGUA e ESGOTO, ENERGIA e impostos, inclusive o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), relativo ao período contratual, bem como, as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

Parágrafo Primeiro – A **LOCADORA** pode exigir do **LOCATÁRIO** a apresentação dos comprovantes de pagamento dos encargos acima mencionados, em conjunto ao pagamento do aluguel, quando lhe parecer necessário ou conveniente, mesmo após a entrega das chaves, precipuamente caso venham a ser cobrados posteriormente e se refiram a débitos ocorridos no período da vigência do contrato. Tais comprovantes de quitação devem ser entregues a **LOCADORA**, findo este contrato devidamente quitados.

Parágrafo Segundo – Na hipótese de serem os encargos pagos pela **LOCADORA**, em razão de que o **LOCATÁRIO** não o fez no prazo devido, serão devidos por este os valores respectivos acrescidos mais juros legais dos meses em abertos e correção monetária.

Parágrafo Terceiro – O não pagamento dos encargos sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO** dá ensejo à propositura da ação de despejo por infração contratual, sujeitando-se, ainda, o **LOCATÁRIO**, à rescisão do Contrato e ao pagamento de multa prevista na CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL PELO LOCATÁRIO

Caso o **LOCATÁRIO** deseje devolver o imóvel locado, antes do término do contrato de locação, este deverá comunicar, por escrito, a **LOCADORA** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ficando ainda obrigado a pagar multa de 03 (três) meses de aluguel vigente, a qual será calculada proporcionalmente aos meses faltantes para o término deste.

Parágrafo Primeiro – No ato da devolução do imóvel, o **LOCATÁRIO** deve apresentar comprovantes de solicitação de desligamento dos serviços da AGESPISA e CEPISA, podendo a **LOCADORA** promover o levantamento de débitos junto aos órgãos competentes a fim de checar as informações fornecidas pelo **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Segundo – A entrega das chaves do imóvel ora locado dar-se-á após a realização de Vistoria de Saída.

Parágrafo Terceiro – Havendo a necessidade de reparos no imóvel, caberá ao **LOCATÁRIO** a realização dos serviços ou pagamento do valor proposto pela **LOCADORA**, o qual será feito mediante levantamento de 03 (três) orçamentos, devendo ser escolhido aquele que não possua nem o valor mais elevado e nem o valor menos elevado, permanecendo o **LOCATÁRIO** com total responsabilidade sobre o imóvel, inclusive dias de aluguel calculados proporcionalmente até que seja formalizada a devolução do imóvel através do Termo de Rescisão do Contrato de Locação devidamente assinado pelas partes e negociadas todas as pendências.

(Continua na próxima página)



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA

Parágrafo Quarto – O **LOCATÁRIO** fica obrigado quando da desocupação do imóvel, em qualquer hipótese, a solicitar laudo de inspeção, junto as concessionárias de água (AGESPISA) e luz (CEPISA), a fim de assegurar que os medidores de fornecimento, encontram-se devidamente lacrados e sem quaisquer irregularidades, devendo apresentá-los à **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES DO LOCATÁRIO

Pelo presente Contrato o **LOCATÁRIO** se obriga a:

I – Após a assinatura e reconhecimento de firma do Contrato de Locação e Termo de Vistoria de Entrada, solicitar ligação de ELETROBRÁS e AGESPISA do Imóvel ora locado em seu nome.

II – Manter o imóvel no mais rigoroso estado de conservação e limpeza;

III – Fazer as suas custas, as despesas que porventura se tornem necessárias para a conservação das pinturas, portas, fechaduras, trincos, vidros, puxadores, torneiras, instalações elétricas e hidráulicas, provenientes do uso normal ou má conservação causada por si ou por seus empregados, familiares, dependentes, agregados, etc., comprometendo-se a devolver o imóvel ora locado nas condições do TERMO DE VISTORIA DE ENTRADA, assinado pelas partes.

Parágrafo Primeiro - O **LOCATÁRIO** pode realizar as melhorias ou benfeitorias que julgar necessárias nos imóveis locados, desde que haja prévia autorização, por escrito, da **LOCADORA**.

Parágrafo Segundo – As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre as mesmas.

CLÁUSULA NONA – DA TOLERÂNCIA

Quaisquer tolerâncias ou concessões da **LOCADORA** para com o **LOCATÁRIO**, quando não manifestada por escrito ou por acordo de seus advogados, ainda que de forma verbal, não constituem precedentes invocáveis por este e não têm o poder de alterar obrigações contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DA LOCADORA

A **LOCADORA** não responde em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o **LOCATÁRIO** em razão do derramamento de líquido, água de rompimentos de canos, de chuvas, de abertura de torneiras, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, e ainda provenientes de casos fortuitos ou de força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXISTÊNCIA DE RETENÇÃO DE ALUGUEL

O **LOCATÁRIO** não tem direito de reter o pagamento do aluguel ou de qualquer outra quantia devida a **LOCADORA**, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

Fica estabelecido que o imóvel objeto da locação destina-se a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação/PMSJF (Pré-Escolar Mãe do Bom Conselho), não podendo ser mudada a sua destinação, cessão ou transferência da locação do imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título sob pena de configurar infração contratual e possibilitar a **LOCADORA** requerer a rescisão contratual.

Parágrafo Único – A ocupação do imóvel por pessoa física não referida neste contrato ou a permanência de qualquer pessoa, a partir do momento em que o **LOCATÁRIO** deixar de usá-lo, caracteriza grave infração contratual que acarreta a rescisão da locação em qualquer época de sua vigência, sem prejuízo da aplicação de multa prevista na CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO E MULTA RESCISÓRIA

Ocorrida qualquer infringência ao Contrato é considerada rescindida a locação, independentemente de qualquer que seja o tempo decorrido do presente contrato.

Parágrafo Primeiro – O presente contrato pode ser rescindido pela **LOCADORA** caso o **LOCATÁRIO** não efetue o pagamento do aluguel nas condições previstas na CLÁUSULA TERCEIRA, obrigando a **LOCADORA** a propositura da ação de despejo.

Parágrafo Segundo – O presente contrato pode ser rescindido pela **LOCADORA** caso o **LOCATÁRIO** não efetue as reformas/adequações no imóvel, previstas no Parágrafo Segundo da Cláusula Quinta.

Parágrafo Terceiro – Este contrato fica rescindido de pleno direito, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial, no caso de incêndio grave, desapropriação total ou parcial ou qualquer outro fato que torne impeditiva a locação, sem que seja imputada indenização a nenhuma das partes, a não ser que os contratantes entabulem acordo para reconstrução/reparação daquilo que for destruído.

Parágrafo Quarto – Caso o **LOCATÁRIO** rescinda o contrato antes do prazo pactuado, ou dê motivo à rescisão, fica obrigada a pagar multa de 03 (três) meses de aluguel vigente, a qual será calculada proporcionalmente aos meses faltantes para o término deste. A **LOCADORA** fica sujeita à mesma penalidade.

Parágrafo Quinto – Além das situações acima esposadas, o vertente instrumento poderá ser rescindido nas seguintes situações:

- por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- descumprimento, por parte da **LOCADORA**, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DISPOSIÇÕES GERAIS

O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

Elegem as partes contratantes o foro da Comarca de Piracuruca - PI, para dirimir as questões oriundas da interpelação ou aplicação deste contrato, com exclusão dos demais, por mais privilegiados que sejam.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente as duas testemunhas abaixo, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

São João da Fronteira - PI, 12 de abril de 2017.

P. Ronaldo Melo Sampaio
LOCADORA

ANTONIO ERNAN DE FERNANDES
LOCATÁRIO

Testemunhas:

Marcelo Uchoa de Sá

Nome:

RG: 436629

CPF: 18518729300

Romana da Costa Jesus

RG: 1.484 853-339/PS

CPF: 715 240 883-15

**ESTADO DO PIAUÍ**
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA

Contrato de Locação Comercial que entre si celebram a Paróquia de São João Batista e o Município de São João da Fronteira.

Pelo presente instrumento, de um lado, a **PARÓQUIA DE SÃO JOÃO BATISTA** (DIOCESE DE PARNAÍBA), pessoa jurídica de direito privado, entidade civil de natureza religiosa sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob nº 06.550.586/0023-50, com sede na Praça da Matriz s/nº, Centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada pelo **Padre RONALDO ALVES SAMPAIO**, brasileiro, RG nº 2.724.566 SSP/PI, CPF nº 043.155.543-59, residente e domiciliado na Praça da Matriz s/nº, Centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, e do outro lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA – PI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.612.608/0001-30, com sede na Rua São Paulo nº 611, Centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, doravante designado **LOCATÁRIO**, neste ato representada por seu Prefeito, Sr. **ANTONIO ERIVAN RODRIGES FERNANDES**, brasileiro, casado, Comerciante, RG nº 934.278 SSP/PI, CPF nº 343.096.083-53, residente e domiciliado na Rua Raimundo Pinto Alves nº 825, bairro centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, resolvem celebrar **CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL**, com fundamento na legislação pátria, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O presente Contrato tem como objeto a Locação de 01 imóvel situado no Povoado Alto Alegre, na cidade de São João da Fronteira-PI, e objetos nele contidos conforme divisão interna e descrição abaixo:

- 03 Banheiros;
- 12 Salas;
- 01 Pátio aberto lajeado;
- Mesas e carteiras contidas no tombamento final realizado em 2012;

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO

O prazo da locação é de **12 de abril de 2017 a 31 de dezembro de 2017**, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel, ora locado, inteiramente desocupado, conforme Termo de Vistoria, a apresentar e entregar à **LOCADORA** os comprovantes de pagamento da AGESPISA e ELETROBRÁS do período da locação, bem como termo de solicitação de desligamento de encargos (Agespisa e Eletrobrás), respondendo ainda pelos danos e prejuízos ocasionados ao imóvel.

Parágrafo Primeiro – Findo o prazo fixado no *caput*, a resolução do contrato ocorrerá, independentemente da notificação judicial ou extrajudicial, ou aviso ao **LOCATÁRIO**, devendo o **LOCATÁRIO** entregar as chaves à **LOCADORA**, momento em que será lavrado o Termo de Entrega e Devolução das Chaves.

Parágrafo Segundo – Caso haja interesse do **LOCATÁRIO** em permanecer no imóvel ora locado, este deverá informar tal interesse à **LOCADORA** com antecedência de 15(quinze) dias, a qual decidirá se celebrará ou não novo Contrato de Locação.

Parágrafo Terceiro – Na hipótese do **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel, fica a **LOCADORA** autorizada a emitir-se na sua posse, a fim de evitar a depredação ou invasão do mesmo. Nesses casos o Termo de Entrega e Devolução das Chaves é substituído por uma Declaração de Imissão de Posse, firmada pela **LOCADORA** e 02 (duas) testemunhas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

O aluguel mensal total convencionado entre as partes pelo imóvel descrito na Cláusula Primeira é de R\$ 900,00 (novecentos reais).

Parágrafo Primeiro – O aluguel deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** até o dia 10(dez) de cada mês subsequente ao vencido.

Parágrafo Segundo – Os valores do aluguel deverão ser pagos exclusivamente através de depósito em conta bancária da **LOCADORA**, conforme dados abaixo:

Banco do Brasil – Piracuruca-PI
Agência: 0252-6
Conta Corrente: 25.350-2
Titular: DIOCESE DE PARNAÍBA / PARÓQUIA SÃO JOÃO BATISTA

CNPJ nº 06.550.586/0023-50

Parágrafo Terceiro – Não havendo pagamento do aluguel até o vencimento, serão devidos ainda pelo **LOCATÁRIO** à **LOCADORA**, multa de 10% (dez por cento), além de juros de mora de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) por dia de atraso, até a data do efetivo pagamento, ambos incidentes sobre o valor total mensal do aluguel.

Parágrafo Quarto – Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias do vencimento sem que haja pagamento, o débito é AUTOMATICAMENTE e sem aviso prévio, encaminhado a Assessoria Jurídica da **LOCADORA** para cobrança amigável e/ou judicial.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL

Havendo prorrogação do presente Contrato, o aluguel mensal será reajustado a cada ciclo de 12 (doze) meses de vigência, tomando por base o IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou em caso de extinção do índice, qualquer outro em conformidade com a tabela do governo.

Parágrafo Primeiro - Na falta do índice pactuado, seja por motivo de extinção ou por não divulgação, fica desde já estabelecido que é utilizado qualquer outro índice permitido por Lei, sendo a escolha previamente conversada entre as partes. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste é feito pela média de 03 (três) índices a escolha desta, desde que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

Parágrafo Segundo – Após 03 (três) anos de vigência do contrato a **LOCADORA** pode pedir a revisão do valor do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço de mercado (art. 19, da LEI DO INQUILINATO).

CLÁUSULA QUINTA – DA VISTORIA E DA REFORMA

A **LOCADORA** pode vistoriar ou inspecionar os imóveis ou nomear pessoas habilitadas para fazer a vistoria ou Inspeção, dentro do horário das 08:00 às 13:00 horas, desde que ciente o **LOCATÁRIO** com antecedência mínima de 03 (três) dias, tendo em vista o horário e atribuições da PMSJF, ou quando ocorrerem situações que exijam a ciência do **LOCADOR**, nos termos da Lei do Inquilinato.

Parágrafo Primeiro – O **LOCATÁRIO** deve informar, por escrito, à **LOCADORA** sobre a desocupação do imóvel com antecedência mínima de 30(trinta) dias, agendando data e hora para a Vistoria de Saída, com antecedência de 05 (cinco) dias da data desejada, momento em que o imóvel deverá encontrar-se totalmente desocupado, nas condições constantes no Parágrafo Segundo desta Cláusula, bem como com o desligamento dos serviços pela Agespisa e CEPISA.

Parágrafo Segundo – Haja vista que o imóvel descrito na Cláusula Primeira há mais de uma década vem sendo alugado de maneira ininterrupta pelo **LOCATÁRIO**, este reconhece e se obriga a realizar, nos meses de Dezembro de cada ano, as reformas/adequações no imóvel, essas últimas a serem previamente avençadas entre as partes, conforme a real necessidade do bem locado.

Parágrafo Terceiro – No caso do **LOCATÁRIO** não promover a reforma/adequações necessárias nos termos do Parágrafo Segundo desta Cláusula, este autoriza a **LOCADORA** a efetuar os serviços necessários, tais como: pintura, reparos elétricos, hidráulicos e sanitários e exigir a cobrança tão logo apresente as notas fiscais e recibos de mão-de-obra correspondentes, independente de coleta de preços, acrescidos ainda da taxa de BDI (orçamento, compra de material, garantia de serviço, deslocamento do veículo) sobre o total do débito.

Parágrafo Quarto - O **LOCATÁRIO** deve entregar imediatamente a **LOCADORA** toda e qualquer correspondência, intimações e demais documentos recebidas nos imóveis locados e dirigidas à **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

Além do pagamento do aluguel o **LOCATÁRIO** obriga-se ao pagamento das despesas de ÁGUA e ESGOTO, ENERGIA e impostos, inclusive o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), relativo ao período contratual, bem como, as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

Parágrafo Primeiro - A **LOCADORA** pode exigir do **LOCATÁRIO** a apresentação dos comprovantes de pagamento dos encargos acima mencionados, em conjunto ao pagamento do aluguel, quando lhe parecer necessário ou conveniente, mesmo após
(*Continua na próxima página*)


ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA

a entrega das chaves, precipuamente caso venham a ser cobrados posteriormente e se refiram a débitos ocorridos no período da vigência do contrato. Tais comprovantes de quitação devem ser entregues a **LOCADORA**, findo este contrato devidamente quitados.

Parágrafo Segundo – Na hipótese de serem os encargos pagos pela **LOCADORA**, em razão de que o **LOCATÁRIO** não o fez no prazo devido, serão devidos por este os valores respectivos acrescidos mais juros legais dos meses em abertos e correção monetária.

Parágrafo Terceiro – O não pagamento dos encargos sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO** dá ensejo à propositura da ação de despejo por infração contratual, sujeitando-se, ainda, o **LOCATÁRIO**, à rescisão do Contrato e ao pagamento de multa prevista na CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL PELO LOCATÁRIO

Caso o **LOCATÁRIO** deseje devolver o imóvel locado, antes do término do contrato de locação, este deverá comunicar, por escrito, a **LOCADORA** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ficando ainda obrigado a pagar multa de 03 (três) meses de aluguel vigente, a qual será calculada proporcionalmente aos meses faltantes para o término deste.

Parágrafo Primeiro – No ato da devolução do imóvel, o **LOCATÁRIO** deve apresentar comprovantes de solicitação de desligamento dos serviços da AGESPISA e CEPISA, podendo a **LOCADORA** promover o levantamento de débitos junto aos órgãos competentes a fim de checar as informações fornecidas pelo **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Segundo – A entrega das chaves do imóvel ora locado dar-se-á após a realização de Vistoria de Saída.

Parágrafo Terceiro – Havendo a necessidade de reparos no imóvel, caberá ao **LOCATÁRIO** a realização dos serviços ou pagamento do valor proposto pela **LOCADORA**, o qual será feito mediante levantamento de 03 (três) orçamentos, devendo ser escolhido aquele que não possua nem o valor mais elevado e nem o valor menos elevado, permanecendo o **LOCATÁRIO** com total responsabilidade sobre o imóvel, inclusive dias de aluguel calculados proporcionalmente até que seja formalizada a devolução do imóvel através do Termo de Rescisão do Contrato de Locação devidamente assinado pelas partes e negociadas todas as pendências.

Parágrafo Quarto – O **LOCATÁRIO** fica obrigado quando da desocupação do imóvel, em qualquer hipótese, a solicitar laudo de inspeção, junto as concessionárias de água (AGESPISA) e luz (CEPISA), a fim de assegurar que os medidores de fornecimento, encontram-se devidamente lacrados e sem quaisquer irregularidades, devendo apresentá-los à **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES DO LOCATÁRIO

Pelo presente Contrato o **LOCATÁRIO** se obriga a:

I – Após a assinatura e reconhecimento de firma do Contrato de Locação e Termo de Vistoria de Entrada, solicitar ligação de ELETROBRÁS e AGESPISA do Imóvel ora locado em seu nome.

II – Manter o imóvel no mais rigoroso estado de conservação e limpeza;

III – Fazer as suas custas, as despesas que porventura se tornem necessárias para a conservação das pinturas, portas, fechaduras, trincos, vidros, puxadores, torneiras, instalações elétricas e hidráulicas, provenientes do uso normal ou má conservação causada por si ou por seus empregados, familiares, dependentes, agregados, etc., comprometendo-se a devolver o imóvel ora locado nas condições do TERMO DE VISTORIA DE ENTRADA, assinado pelas partes.

Parágrafo Primeiro – O **LOCATÁRIO** pode realizar as melhorias ou benfeitorias que julgar necessárias nos imóveis locados, desde que haja prévia autorização, por escrito, da **LOCADORA**.

Parágrafo Segundo – As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre as mesmas.

CLÁUSULA NONA – DA TOLERÂNCIA

Quaisquer tolerâncias ou concessões da **LOCADORA** para com o **LOCATÁRIO**, quando não manifestada por escrito ou por acordo de seus advogados, ainda que de

forma verbal, não constituem precedentes invocáveis por este e não têm o poder de alterar obrigações contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DA LOCADORA

A **LOCADORA** não responde em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o **LOCATÁRIO** em razão do derramamento de líquido, água de rompimentos de canos, de chuvas, de abertura de torneiras, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, e ainda provenientes de casos fortuitos ou de força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXISTÊNCIA DE RETENÇÃO DE ALUGUEL

O **LOCATÁRIO** não tem direito de reter o pagamento do aluguel ou de qualquer outra quantia devida a **LOCADORA**, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

Fica estabelecido que o imóvel objeto da locação destina-se a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação/PMSJF (Unidade Escolar São Miguel), não podendo ser mudada a sua destinação, cessão ou transferência da locação do imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título sob pena de configurar infração contratual e possibilitar a **LOCADORA** requerer a rescisão contratual.

Parágrafo Único – A ocupação do imóvel por pessoa física não referida neste contrato ou a permanência de qualquer pessoa, a partir do momento em que o **LOCATÁRIO** deixar de usá-lo, caracteriza grave infração contratual que acarreta a rescisão da locação em qualquer época de sua vigência, sem prejuízo da aplicação de multa prevista na CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO E MULTA RESCISÓRIA

Ocorrida qualquer infringência ao Contrato é considerada rescindida a locação, independentemente de qualquer que seja o tempo decorrido do presente contrato.

Parágrafo Primeiro – O presente contrato pode ser rescindido pela **LOCADORA** caso o **LOCATÁRIO** não efetue o pagamento do aluguel nas condições previstas na CLÁUSULA TERCEIRA, obrigando a **LOCADORA** a propositura da ação de despejo.

Parágrafo Segundo – O presente contrato pode ser rescindido pela **LOCADORA** caso o **LOCATÁRIO** não efetue as reformas/adequações no imóvel, previstas no Parágrafo Segundo da Cláusula Quinta.

Parágrafo Terceiro – Este contrato fica rescindido de pleno direito, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial, no caso de incêndio grave, desapropriação total ou parcial ou qualquer outro fato que torne impeditiva a locação, sem que seja imputada indenização a nenhuma das partes, a não ser que os contratantes entabulem acordo para reconstrução/reparação daquilo que for destruído.

Parágrafo Quarto – Caso o **LOCATÁRIO** rescinda o contrato antes do prazo pactuado, ou dê motivo à rescisão, fica obrigada a pagar multa de 03 (três) meses de aluguel vigente, a qual será calculada proporcionalmente aos meses faltantes para o término deste. A **LOCADORA** fica sujeita à mesma penalidade.

Parágrafo Quinto – Além das situações acima esposadas, o vertente instrumento poderá ser rescindido nas seguintes situações:

- por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- descumprimento, por parte da **LOCADORA**, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DISPOSIÇÕES GERAIS

(Continua na próxima página)



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA

O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

Elegem as partes contratantes o foro da Comarca de Piracuruca - PI, para dirimir as questões oriundas da interpretação ou aplicação deste contrato, com exclusão dos demais, por mais privilegiados que sejam.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente as duas testemunhas abaixo, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

São João da Fronteira - PI, 12 de abril de 2017.

R. Ronaldo Alves Sampaio
LOCADORA

ANTONIO ERIVAN R. FERNANDES
LOCATÁRIO

Testemunhas:

Rui Manoel Uelton de Sousa

Nome:

RG: 436629

CPF: 185.187.293-00

Luciana da Costa Farias

Nome:

RG: 3.484.553 SSP/RS

CPF: 715.240.883-15



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA

Contrato de Locação Comercial que entre si celebram a Paróquia de São João Batista e o Município de São João da Fronteira.

Pelo presente instrumento, de um lado, a **PARÓQUIA DE SÃO JOÃO BATISTA** (DIOCESE DE PARNAÍBA), pessoa jurídica de direito privado, entidade civil de natureza religiosa sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob nº 06.550.586/0023-50, com sede na Praça da Matriz s/nº, Centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada pelo **Padre RONALDO ALVES SAMPAIO**, brasileiro, RG nº 2.724.566 SSP/PI, CPF nº 043.155.543-59, residente e domiciliado na Praça da Matriz s/nº, Centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, e do outro lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA – PI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.612.608/0001-30, com sede na Rua São Paulo nº 611, Centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, doravante designado **LOCATÁRIO**, neste ato representada por seu Prefeito, Sr. **ANTONIO ERIVAN RODRIGES FERNANDES**, brasileiro, casado, Comerciante, RG nº 934.278 SSP/PI, CPF nº 343.096.083-53, residente e domiciliado na Rua Raimundo Pinto Alves nº 825, bairro centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, resolvem celebrar **CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL**, com fundamento na legislação pátria, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O presente Contrato tem como objeto a Locação de 01 imóvel situado na Rua 07 de Outubro nº 600, bairro Centro, na cidade de São João da Fronteira-PI, conforme divisão interna descrita abaixo:

- 14 Banheiros;
- 01 Salão;
- 01 Depósito;
- 35 Salas;
- 02 Pátios cobertos;

- 03 Pátios abertos lajeados;
- 01 Auditório;

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO

O prazo da locação é de **12 de abril de 2017 a 31 de dezembro de 2017**, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel, ora locado, inteiramente desocupado, conforme Termo de Vistoria, a apresentar e entregar à **LOCADORA** os comprovantes de pagamento da AGESPISA e ELETROBRÁS do período da locação, bem como termo de solicitação de desligamento de encargos (Agespisa e Eletrobrás), respondendo ainda pelos danos e prejuízos ocasionados ao imóvel.

Parágrafo Primeiro – Findo o prazo fixado no *caput*, a resolução do contrato ocorrerá, independentemente da notificação judicial ou extrajudicial, ou aviso ao **LOCATÁRIO**, devendo o **LOCATÁRIO** entregar as chaves à **LOCADORA**, momento em que será lavrado o Termo de Entrega e Devolução das Chaves.

Parágrafo Segundo – Caso haja interesse do **LOCATÁRIO** em permanecer no imóvel ora locado, este deverá informar tal interesse à **LOCADORA** com antecedência de 15(quinze) dias, a qual decidirá se celebrará ou não novo Contrato de Locação.

Parágrafo Terceiro – Na hipótese do **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel, fica a **LOCADORA** autorizada a emitir-se na sua posse, a fim de evitar a depreciação ou invasão do mesmo. Nesses casos o Termo de Entrega e Devolução das Chaves é substituído por uma Declaração de Imissão de Posse, firmada pela **LOCADORA** e 02 (duas) testemunhas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

O aluguel mensal total convenionado entre as partes pelo imóvel descrito na Cláusula Primeira é de **R\$ 1.530,00** (hum mil, quinhentos e trinta reais).

Parágrafo Primeiro – O aluguel deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** até o dia 10(dez) de cada mês subsequente ao vencido.

Parágrafo Segundo – Os valores do aluguel deverão ser pagos exclusivamente através de depósito em conta bancária da **LOCADORA**, conforme dados abaixo:

Banco do Brasil – Piracuruca-PI

Agência: 0252-6

Conta Corrente: 25.350-2

Titular: DIOCESE DE PARNAÍBA / PARÓQUIA SÃO JOÃO BATISTA

CNPJ nº 06.550.586/0023-50

Parágrafo Terceiro – Não havendo pagamento do aluguel até o vencimento, serão devidos ainda pelo **LOCATÁRIO** à **LOCADORA**, multa de 10% (dez por cento), além de juros de mora de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) por dia de atraso, até a data do efetivo pagamento, ambos incidentes sobre o valor total mensal do aluguel.

Parágrafo Quarto – Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias do vencimento sem que haja pagamento, o débito é AUTOMATICAMENTE e sem aviso prévio, encaminhado a Assessoria Jurídica da **LOCADORA** para cobrança amigável e/ou judicial.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL

Havendo prorrogação do presente Contrato, o aluguel mensal será reajustado a cada ciclo de 12 (doze) meses de vigência, tomando por base o IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou em caso de extinção do índice, qualquer outro em conformidade com a tabela do governo.

Parágrafo Primeiro - Na falta do índice pactuado, seja por motivo de extinção ou por não divulgação, fica desde já estabelecido que é utilizado qualquer outro índice permitido por Lei, sendo a escolha previamente conversada entre as partes. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste é feito pela média de 03 (três) índices a escolha desta, desde que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

Parágrafo Segundo – Após 03 (três) anos de vigência do contrato a **LOCADORA** pode pedir a revisão do valor do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço de mercado (art. 19, da LEI DO INQUILINATO).

CLÁUSULA QUINTA – DA VISTORIA E DA REFORMA

A **LOCADORA** pode vistoriar ou inspecionar os imóveis ou nomear pessoas habilitadas para fazer a vistoria ou inspeção, dentro do horário das 08:00 às 13:00

(Continua na próxima página)



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA

horas, desde que cientifique o LOCATÁRIO com antecedência mínima de 03 (três) dias, tendo em vista o horário e atribuições da PMSJF, ou quando ocorrerem situações que exijam a ciência do LOCADOR, nos termos da Lei do Inquilinato.

Parágrafo Primeiro – O LOCATÁRIO deve informar, por escrito, à LOCADORA sobre a desocupação do imóvel com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, agendando data e hora para a Vistoria de Saída, com antecedência de 05 (cinco) dias da data desejada, momento em que o imóvel deverá encontrar-se totalmente desocupado, nas condições constantes no Parágrafo Segundo desta Cláusula, bem como com o desligamento dos serviços pela Agespisa e CEPISA.

Parágrafo Segundo – Haja vista que o imóvel descrito na Cláusula Primeira há mais de uma década vem sendo alugado de maneira ininterrupta pelo LOCATÁRIO, este reconhece e se obriga a realizar, nos meses de Dezembro de cada ano, as reformas/adequações no imóvel, essas últimas a serem previamente avençadas entre as partes, conforme a real necessidade do bem locado.

Parágrafo Terceiro – No caso do LOCATÁRIO não promover a reforma/adequações necessárias nos termos do Parágrafo Segundo desta Cláusula, este autoriza a LOCADORA a efetuar os serviços necessários, tais como: pintura, reparos elétricos, hidráulicos e sanitários e exigir a cobrança tão logo apresente as notas fiscais e recibos de mão-de-obra correspondentes, independente de coleta de preços, acrescidos ainda da taxa de BDI (orçamento, compra de material, garantia de serviço, deslocamento do veículo) sobre o total do débito.

Parágrafo Quarto - O LOCATÁRIO deve entregar imediatamente a LOCADORA toda e qualquer correspondência, intimações e demais documentos recebidas nos imóveis locados e dirigidas à LOCADORA.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

Além do pagamento do aluguel o LOCATÁRIO obriga-se ao pagamento das despesas de ÁGUA e ESGOTO, ENERGIA e impostos, inclusive o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), relativo ao período contratual, bem como, as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

Parágrafo Primeiro - A LOCADORA pode exigir do LOCATÁRIO a apresentação dos comprovantes de pagamento dos encargos acima mencionados, em conjunto ao pagamento do aluguel, quando lhe parecer necessário ou conveniente, mesmo após a entrega das chaves, precipuamente caso venham a ser cobrados posteriormente e se refiram a débitos ocorridos no período da vigência do contrato. Tais comprovantes de quitação devem ser entregues a LOCADORA, findo este contrato devidamente quitados.

Parágrafo Segundo – Na hipótese de serem os encargos pagos pela LOCADORA, em razão de que o LOCATÁRIO não o fez no prazo devido, serão devidos por este os valores respectivos acrescidos mais juros legais dos meses em abertos e correção monetária.

Parágrafo Terceiro – O não pagamento dos encargos sob a responsabilidade do LOCATÁRIO dá ensejo à propositura da ação de despejo por infração contratual, sujeitando-se, ainda, o LOCATÁRIO, à rescisão do Contrato e ao pagamento de multa prevista na CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL PELO LOCATÁRIO

Caso o LOCATÁRIO deseje devolver o imóvel locado, antes do término do contrato de locação, este deverá comunicar, por escrito, a LOCADORA com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ficando ainda obrigado a pagar multa de 03 (três) meses de aluguel vigente, a qual será calculada proporcionalmente aos meses faltantes para o término deste.

Parágrafo Primeiro – No ato da devolução do imóvel, o LOCATÁRIO deve apresentar comprovantes de solicitação de desligamento dos serviços da AGESPISA e CEPISA, podendo a LOCADORA promover o levantamento de débitos junto aos órgãos competentes a fim de checar as informações fornecidas pelo LOCATÁRIO.

Parágrafo Segundo – A entrega das chaves do imóvel ora locado dar-se-á após a realização de Vistoria de Saída.

Parágrafo Terceiro – Havendo a necessidade de reparos no imóvel, caberá ao LOCATÁRIO a realização dos serviços ou pagamento do valor proposto pela LOCADORA, o qual será feito mediante levantamento de 03 (três) orçamentos,

devendo ser escolhido aquele que não possua nem o valor mais elevado e nem o valor menos elevado, permanecendo o LOCATÁRIO com total responsabilidade sobre o imóvel, inclusive dias de aluguel calculados proporcionalmente até que seja formalizada a devolução do imóvel através do Termo de Rescisão do Contrato de Locação devidamente assinado pelas partes e negociadas todas as pendências.

Parágrafo Quarto – O LOCATÁRIO fica obrigado quando da desocupação do imóvel, em qualquer hipótese, a solicitar laudo de inspeção, junto as concessionárias de água (AGESPISA) e luz (CEPISA), a fim de assegurar que os medidores de fornecimento, encontram-se devidamente lacrados e sem quaisquer irregularidades, devendo apresentá-los à LOCADORA.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES DO LOCATÁRIO

Pelo presente Contrato o LOCATÁRIO se obriga a:

I – Após a assinatura e reconhecimento de firma do Contrato de Locação e Termo de Vistoria de Entrada, solicitar ligação de ELETROBRÁS e AGESPISA do Imóvel ora locado em seu nome.

II – Manter o imóvel no mais rigoroso estado de conservação e limpeza;

III – Fazer as suas custas, as despesas que porventura se tornem necessárias para a conservação das pinturas, portas, fechaduras, trincos, vidros, puxadores, torneiras, instalações elétricas e hidráulicas, provenientes do uso normal ou má conservação causada por si ou por seus empregados, familiares, dependentes, agregados, etc., comprometendo-se a devolver o imóvel ora locado nas condições do TERMO DE VISTORIA DE ENTRADA, assinado pelas partes.

Parágrafo Primeiro - O LOCATÁRIO pode realizar as melhorias ou benfeitorias que julgar necessárias nos imóveis locados, desde que haja prévia autorização, por escrito, da LOCADORA.

Parágrafo Segundo – As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre as mesmas.

CLÁUSULA NONA – DA TOLERÂNCIA

Quaisquer tolerâncias ou concessões da LOCADORA para com o LOCATÁRIO, quando não manifestada por escrito ou por acordo de seus advogados, ainda que de forma verbal, não constituem precedentes invocáveis por este e não têm o poder de alterar obrigações contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DA LOCADORA

A LOCADORA não responde em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o LOCATÁRIO em razão do derramamento de líquido, água de rompimentos de canos, de chuvas, de abertura de torneiras, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, e ainda provenientes de casos fortuitos ou de força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXISTÊNCIA DE RETENÇÃO DE ALUGUEL

O LOCATÁRIO não tem direito de reter o pagamento do aluguel ou de qualquer outra quantia devida a LOCADORA, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

Fica estabelecido que o imóvel objeto da locação destina-se a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação/PMSJF (Unidade Mãe do Bom Conselho), não podendo ser mudada a sua destinação, cessão ou transferência da locação do imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título sob pena de configurar infração contratual e possibilitar a LOCADORA requerer a rescisão contratual.

Parágrafo Único – A ocupação do imóvel por pessoa física não referida neste contrato ou a permanência de qualquer pessoa, a partir do momento em que o LOCATÁRIO deixar de usá-lo, caracteriza grave infração contratual que acarreta a rescisão da locação em qualquer época de sua vigência, sem prejuízo da aplicação de multa prevista na CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA.

(Continua na próxima página)

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRAESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRAContrato de Locação Comercial que entre si
celebram a Paróquia de São João Batista e o
Município de São João da Fronteira.**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO E MULTA RESCISÓRIA**

Ocorrida qualquer infringência ao Contrato é considerada rescindida a locação, independentemente de qualquer que seja o tempo decorrido do presente contrato.

Parágrafo Primeiro – O presente contrato pode ser rescindido pela **LOCADORA** caso o **LOCATÁRIO** não efetue o pagamento do aluguel nas condições previstas na CLÁUSULA TERCEIRA, obrigando a **LOCADORA** a propositura da ação de despejo.**Parágrafo Segundo** – O presente contrato pode ser rescindido pela **LOCADORA** caso o **LOCATÁRIO** não efetue as reformas/adequações no imóvel, previstas no Parágrafo Segundo da Cláusula Quinta.**Parágrafo Terceiro** – Este contrato fica rescindido de pleno direito, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial, no caso de incêndio grave, desapropriação total ou parcial ou qualquer outro fato que torne impeditiva a locação, sem que seja imputada indenização a nenhuma das partes, a não ser que os contratantes entabulem acordo para reconstrução/reparação daquilo que for destruído.**Parágrafo Quarto** – Caso o **LOCATÁRIO** rescinda o contrato antes do prazo pactuado, ou dê motivo à rescisão, fica obrigada a pagar multa de 03 (três) meses de aluguel vigente, a qual será calculada proporcionalmente aos meses faltantes para o término deste. A **LOCADORA** fica sujeita à mesma penalidade.**Parágrafo Quinto** – Além das situações acima esposadas, o vertente instrumento poderá ser rescindido nas seguintes situações:

- por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descaçando indenização a qualquer uma das partes, resguardando o Interesse Público;
- descumprimento, por parte da **LOCADORA**, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DISPOSIÇÕES GERAIS

O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

Elegem as partes contratantes o foro da Comarca de Piracuruca - PI, para dirimir as questões oriundas da interpelação ou aplicação deste contrato, com exclusão dos demais, por mais privilegiados que sejam.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente as duas testemunhas abaixo, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

São João da Fronteira - PI, 12 de abril de 2017.

P. Ronaldo Alves Sampaio
LOCADORAAntonio Erivan R. Fernandes
LOCATÁRIO

Testemunhas:

Márcia Marcela Almeida de Sousa

Nome:

RG: 436629

CPF: 18518729300

Nome: Louquã da Costa Santos

RG: 2.484.553 3891P5

CPF: 715.240.883 - 15

Pelo presente instrumento, de um lado, a **PARÓQUIA DE SÃO JOÃO BATISTA** (DIOCESE DE PARNAÍBA), pessoa jurídica de direito privado, entidade civil de natureza religiosa sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob nº 06.550.586/0023-50, com sede na Praça da Matriz s/nº, Centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada pelo **Padre RONALDO ALVES SAMPAIO**, brasileiro, RG nº 2.724.566 SSP/PI, CPF nº 043.155.543-59, residente e domiciliado na Praça da Matriz s/nº, Centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, e do outro lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA – PI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.612.608/0001-30, com sede na Rua São Paulo nº 611, Centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, doravante designado **LOCATÁRIO**, neste ato representada por seu Prefeito, Sr. **ANTONIO ERIVAN RODRIGES FERNANDES**, brasileiro, casado, Comerciante, RG nº 934.278 SSP/PI, CPF nº 343.096.083-53, residente e domiciliado na Rua Raimundo Pinto Alves nº 825, bairro centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, resolvem celebrar **CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL**, com fundamento na legislação pátria, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O presente Contrato tem como objeto a Locação de 01 imóvel situado na Avenida São João Batista nº 372, bairro centro, na cidade de São João da Fronteira-PI, conforme divisão interna descrita abaixo:

- 02 Banheiros;
- 07 Salas;

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DA LOCAÇÃOO prazo da locação é de 12 de abril de 2017 a 31 de dezembro de 2017, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel, ora locado, inteiramentedesocupado, conforme Termo de Vistoria, a apresentar e entregar à **LOCADORA** os comprovantes de pagamento da AGESPISA e ELETROBRÁS do período da locação, bem como termo de solicitação de desligamento de encargos (Agespisa e Eletrobrás), respondendo ainda pelos danos e prejuízos ocasionados ao imóvel.**Parágrafo Primeiro** – Findo o prazo fixado na *caput*, a resolução do contrato ocorrerá, independentemente da notificação judicial ou extrajudicial, ou aviso ao **LOCATÁRIO**, devendo o **LOCATÁRIO** entregar as chaves à **LOCADORA**, momento em que será lavrado o Termo de Entrega e Devolução das Chaves.**Parágrafo Segundo** – Caso haja interesse do **LOCATÁRIO** em permanecer no imóvel ora locado, este deverá informar tal interesse à **LOCADORA** com antecedência de 15(quinze) dias, a qual decidirá se celebrará ou não novo Contrato de Locação.**Parágrafo Terceiro** – Na hipótese do **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel, fica a **LOCADORA** autorizada a emitir-se na sua posse, a fim de evitar a depreação ou invasão do mesmo. Nesses casos o Termo de Entrega e Devolução das Chaves é substituído por uma Declaração de Imissão de Posse, firmada pela **LOCADORA** e 02 (duas) testemunhas.**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO**

O aluguel mensal total convencionado entre as partes pelo imóvel descrito na Cláusula Primeira é de R\$ 540,00 (quinhentos e quarenta reais).

Parágrafo Primeiro – O aluguel deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** até o dia 10(dez) de cada mês subsequente ao vencido.**Parágrafo Segundo** – Os valores do aluguel deverão ser pagos exclusivamente através de depósito em conta bancária da **LOCADORA**, conforme dados abaixo:

Banco do Brasil – Piracuruca-PI
 Agência: 0252-6
 Conta Corrente: 25.350-2
 Titular: DIOCESE DE PARNAÍBA / PARÓQUIA SÃO JOÃO BATISTA
 CNPJ nº 06.550.586/0023-50

(Continua na próxima página)



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA

Parágrafo Terceiro – Não havendo pagamento do aluguel até o vencimento, serão devidos ainda pelo **LOCATÁRIO** à **LOCADORA**, multa de 10% (dez por cento), além de juros de mora de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) por dia de atraso, até a data do efetivo pagamento, ambos incidentes sobre o valor total mensal do aluguel.

Parágrafo Quarto – Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias do vencimento sem que haja pagamento, o débito é AUTOMATICAMENTE e sem aviso prévio, encaminhado a Assessoria Jurídica da **LOCADORA** para cobrança amigável e/ou judicial.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL

Havendo prorrogação do presente Contrato, o aluguel mensal será reajustado a cada ciclo de 12 (doze) meses de vigência, tomando por base o IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou em caso de extinção do índice, qualquer outro em conformidade com a tabela do governo.

Parágrafo Primeiro - Na falta do índice pactuado, seja por motivo de extinção ou por não divulgação, fica desde já estabelecido que é utilizado qualquer outro índice permitido por Lei, sendo a escolha previamente conversada entre as partes. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste é feito pela média de 03 (três) índices a escolha desta, desde que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

Parágrafo Segundo – Após 03 (três) anos de vigência do contrato a **LOCADORA** pode pedir a revisão do valor do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço de mercado (art. 19, da LEI DO INQUILINATO).

CLÁUSULA QUINTA – DA VISTORIA E DA REFORMA

A **LOCADORA** pode, vistoriar ou inspecionar os imóveis ou nomear pessoas habilitadas para fazer a vistoria ou inspeção, dentro do horário das 08:00 às 13:00 horas, desde que identifique o **LOCATÁRIO** com antecedência mínima de 03 (três) dias, tendo em vista o horário e atribuições da PMSJF, ou quando ocorrerem situações que exijam a ciência do **LOCADOR**, nos termos da Lei do Inquilinato.

Parágrafo Primeiro – O **LOCATÁRIO** deve informar, por escrito, à **LOCADORA** sobre a desocupação do imóvel com antecedência mínima de 30(trinta) dias, agendando data e hora para a Vistoria de Saída, com antecedência de 05 (cinco) dias da data desejada, momento em que o imóvel deverá encontrar-se totalmente desocupado, nas condições constantes no Parágrafo Segundo desta Cláusula, bem como com o desligamento dos serviços pela Agespisa e CEPISA.

Parágrafo Segundo – Haja vista que o imóvel descrito na Cláusula Primeira há mais de uma década vem sendo alugado de maneira ininterrupta pelo **LOCATÁRIO**, este reconhece e se obriga a realizar, nos meses de Dezembro de cada ano, as reformas/adequações no imóvel, essas últimas a serem previamente avençadas entre as partes, conforme a real necessidade do bem locado.

Parágrafo Terceiro – No caso do **LOCATÁRIO** não promover a reforma/adequações necessárias nos termos do Parágrafo Segundo desta Cláusula, este autoriza a **LOCADORA** a efetuar os serviços necessários, tais como: pintura, reparos elétricos, hidráulicos e sanitários e exigir a cobrança tão logo apresente as notas fiscais e recibos de mão-de-obra correspondentes, independente de coleta de preços, acrescidos ainda da taxa de BDI (orçamento, compra de material, garantia de serviço, deslocamento do veículo) sobre o total do débito.

Parágrafo Quarto - O **LOCATÁRIO** deve entregar imediatamente a **LOCADORA** toda e qualquer correspondência, intimações e demais documentos recebidas nos imóveis locados e dirigidas à **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

Além do pagamento do aluguel o **LOCATÁRIO** obriga-se ao pagamento das despesas de ÁGUA e ESGOTO, ENERGIA e impostos, inclusive o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), relativo ao período contratual, bem como, as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

Parágrafo Primeiro - A **LOCADORA** pode exigir do **LOCATÁRIO** a apresentação dos comprovantes de pagamento dos encargos acima mencionados, em conjunto ao pagamento do aluguel, quando lhe parecer necessário ou conveniente, mesmo após a entrega das chaves, precipuamente caso venham a ser cobrados posteriormente e se refiram a débitos ocorridos no período da vigência do contrato. Tais comprovantes

de quitação devem ser entregues a **LOCADORA**, findo este contrato devidamente quitados.

Parágrafo Segundo – Na hipótese de serem os encargos pagos pela **LOCADORA**, em razão de que o **LOCATÁRIO** não o fez no prazo devido, serão devidos por este os valores respectivos acrescidos mais juros legais dos meses em abertos e correção monetária.

Parágrafo Terceiro – O não pagamento dos encargos sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO** dá ensejo à propositura da ação de despejo por infração contratual, sujeitando-se, ainda, o **LOCATÁRIO**, à rescisão do Contrato e ao pagamento de multa prevista na CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL PELO LOCATÁRIO

Caso o **LOCATÁRIO** deseje devolver o imóvel locado, antes do término do contrato de locação, este deverá comunicar, por escrito, a **LOCADORA** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ficando ainda obrigado a pagar multa de 03 (três) meses de aluguel vigente, a qual será calculada proporcionalmente aos meses faltantes para o término deste.

Parágrafo Primeiro – No ato da devolução do imóvel, o **LOCATÁRIO** deve apresentar comprovantes de solicitação de desligamento dos serviços da AGESPISA e CEPISA, podendo a **LOCADORA** promover o levantamento de débitos junto aos órgãos competentes a fim de checar as informações fornecidas pelo **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Segundo – A entrega das chaves do imóvel ora locado dar-se-á após a realização de Vistoria de Saída.

Parágrafo Terceiro – Havendo a necessidade de reparos no imóvel, caberá ao **LOCATÁRIO** a realização dos serviços ou pagamento do valor proposto pela **LOCADORA**, o qual será feito mediante levantamento de 03 (três) orçamentos, devendo ser escolhido aquele que não possua nem o valor mais elevado e nem o valor menos elevado, permanecendo o **LOCATÁRIO** com total responsabilidade sobre o imóvel, inclusive dias de aluguel calculados proporcionalmente até que seja formalizada a devolução do imóvel através do Termo de Rescisão do Contrato de Locação devidamente assinado pelas partes e negociadas todas as pendências.

Parágrafo Quarto – O **LOCATÁRIO** fica obrigado quando da desocupação do imóvel, em qualquer hipótese, a solicitar laudo de inspeção, junto as concessionárias de água (AGESPISA) e luz (CEPISA), a fim de assegurar que os medidores de fornecimento, encontram-se devidamente lacrados e sem quaisquer irregularidades, devendo apresentá-los à **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES DO LOCATÁRIO

Pelo presente Contrato o **LOCATÁRIO** se obriga a:

I – Após a assinatura e reconhecimento de firma do Contrato de Locação e Termo de Vistoria de Entrada, solicitar ligação de ELETROBRÁS e AGESPISA do Imóvel ora locado em seu nome.

II – Manter o imóvel no mais rigoroso estado de conservação e limpeza;

III – Fazer as suas custas, as despesas que porventura se tornem necessárias para a conservação das pinturas, portas, fechaduras, trincos, vidros, puxadores, torneiras, instalações elétricas e hidráulicas, provenientes do uso normal ou má conservação causada por si ou por seus empregados, familiares, dependentes, agregados, etc., comprometendo-se a devolver o imóvel ora locado nas condições do TERMO DE VISTORIA DE ENTRADA, assinado pelas partes.

Parágrafo Primeiro - O **LOCATÁRIO** pode realizar as melhorias ou benfeitorias que julgar necessárias nos imóveis locados, desde que haja prévia autorização, por escrito, da **LOCADORA**.

Parágrafo Segundo – As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre as mesmas.

CLÁUSULA NONA – DA TOLERÂNCIA

Quaisquer tolerâncias ou concessões da **LOCADORA** para com o **LOCATÁRIO**, quando não manifestada por escrito ou por acordo de seus advogados, ainda que de forma verbal, não constituem precedentes invocáveis por este e não têm o poder de alterar obrigações contratuais.

(Continua na próxima página)

**ESTADO DO PIAUÍ**
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA**CLÁUSULA DÉCIMA – DA AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DA LOCADORA**

A **LOCADORA** não responde em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o **LOCATÁRIO** em razão do derramamento de líquido, água de rompimentos de canos, de chuvas, de abertura de torneiras, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, e ainda provenientes de casos fortuitos ou de força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXISTÊNCIA DE RETENÇÃO DE ALUGUEL

O **LOCATÁRIO** não tem direito de reter o pagamento do aluguel ou de qualquer outra quantia devida a **LOCADORA**, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

Fica estabelecido que o imóvel objeto da locação destina-se a atender as necessidades da Secretaria de Educação/PMSJF, não podendo ser mudada a sua destinação, cessão ou transferência da locação do imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título sob pena de configurar infração contratual e possibilitar a **LOCADORA** requerer a rescisão contratual.

Parágrafo Único – A ocupação do imóvel por pessoa física não referida neste contrato ou a permanência de qualquer pessoa, a partir do momento em que o **LOCATÁRIO** deixar de usá-lo, caracteriza grave infração contratual que acarreta a rescisão da locação em qualquer época de sua vigência, sem prejuízo da aplicação de multa prevista na CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO E MULTA RESCISÓRIA

Ocorrida qualquer infringência ao Contrato é considerada rescindida a locação, independentemente de qualquer que seja o tempo decorrido do presente contrato.

Parágrafo Primeiro – O presente contrato pode ser rescindido pela **LOCADORA** caso o **LOCATÁRIO** não efetue o pagamento do aluguel nas condições previstas na CLÁUSULA TERCEIRA, obrigando a **LOCADORA** a propositura da ação de despejo.

Parágrafo Segundo – O presente contrato pode ser rescindido pela **LOCADORA** caso o **LOCATÁRIO** não efetue as reformas/adequações no imóvel, previstas no Parágrafo Segundo da Cláusula Quinta.

Parágrafo Terceiro – Este contrato fica rescindido de pleno direito, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial, no caso de incêndio grave, desapropriação total ou parcial ou qualquer outro fato que torne impeditiva a locação, sem que seja imputada indenização a nenhuma das partes, a não ser que os contratantes entabulem acordo para reconstrução/reparação daquilo que for destruído.

Parágrafo Quarto – Caso o **LOCATÁRIO** rescinda o contrato antes do prazo pactuado, ou dê motivo à rescisão, fica obrigada a pagar multa de 03 (três) meses de aluguel vigente, a qual será calculada proporcionalmente aos meses faltantes para o término deste. A **LOCADORA** fica sujeita à mesma penalidade.

Parágrafo Quinto – Além das situações acima esposadas, o vertente instrumento poderá ser rescindido nas seguintes situações:

- por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- descumprimento, por parte da **LOCADORA**, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DISPOSIÇÕES GERAIS

O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os

princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

Elegem as partes contratantes o foro da Comarca de Piracuruca - PI, para dirimir as questões oriundas da interpelação ou aplicação deste contrato, com exclusão dos demais, por mais privilegiados que sejam.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente as duas testemunhas abaixo, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

São João da Fronteira - PI, 12 de abril de 2017.

P. Ronaldo Alves Sam-pio

LOCADORA

ANTONIO ERIVAN R. FERNANDES

LOCATÁRIO

Testemunhas:

Thís Marcelo Uchôa de Sousa

Nome:

RG: 436629

CPF: 18518729300

[Assinatura]

Nome: Luana de Costa Santos

RG: 1.484.553 SSP/PI

CPF: 715 940 888-15

**ESTADO DO PIAUÍ**
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA

Contrato de Locação Comercial que entre si celebram a Paróquia de São João Batista e o Município de São João da Fronteira.

Pelo presente instrumento, de um lado, a **PARÓQUIA DE SÃO JOÃO BATISTA (DIOCESE DE PARNAÍBA)**, pessoa jurídica de direito privado, entidade civil de natureza religiosa sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob nº 06.550.586/0023-50, com sede na Praça da Matriz s/nº, Centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada pelo **Padre RONALDO ALVES SAMPAIO**, brasileiro, RG nº 2.724.566 SSP/PI, CPF nº 043.155.543-59, residente e domiciliado na Praça da Matriz s/nº, Centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, e do outro lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA – PI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.612.608/0001-30, com sede na Rua São Paulo nº 611, Centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, doravante designado **LOCATÁRIO**, neste ato representada por seu Prefeito, Sr. **ANTONIO ERIVAN RODRIGES FERNANDES**, brasileiro, casado, Comerciante, RG nº 934.278 SSP/PI, CPF nº 343.096.083-53, residente e domiciliado na Rua Raimundo Pinto Alves nº 825, bairro centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, resolvem celebrar **CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL**, com fundamento na legislação pátria, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O presente Contrato tem como objeto a Locação de 01 imóvel situado na Rua 18 de Dezembro s/nº, em frente a Igreja Matriz, na cidade de São João da Fronteira-PI, conforme divisão interna descrita abaixo:

- 04 Banheiros;
- 06 Salas;
- 01 Salão amplo coberto;
- 01 Salão pequeno coberto;
- 01 Pátio lajeado;

(Continua na próxima página)



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO

O prazo da locação é de 12 de abril de 2017 a 31 de dezembro de 2017, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel, ora locado, inteiramente desocupado, conforme Termo de Vistoria, a apresentar e entregar à **LOCADORA** os comprovantes de pagamento da AGESPISA e ELETROBRÁS do período da locação, bem como termo de solicitação de desligamento de encargos (Agespisa e Eletrobrás), respondendo ainda pelos danos e prejuízos ocasionados ao imóvel.

Parágrafo Primeiro – Findo o prazo fixado no *caput*, a resolução do contrato ocorrerá, independentemente da notificação judicial ou extrajudicial, ou aviso ao **LOCATÁRIO**, devendo o **LOCATÁRIO** entregar as chaves à **LOCADORA**, momento em que será lavrado o Termo de Entrega e Devolução das Chaves.

Parágrafo Segundo – Caso haja interesse do **LOCATÁRIO** em permanecer no imóvel ora locado, este deverá informar tal interesse à **LOCADORA** com antecedência de 15(quinze) dias, a qual decidirá se celebrará ou não novo Contrato de Locação.

Parágrafo Terceiro – Na hipótese do **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel, fica a **LOCADORA** autorizada a emitir-se na sua posse, a fim de evitar a depredação ou invasão do mesmo. Nesses casos o Termo de Entrega e Devolução das Chaves é substituído por uma Declaração de Imissão de Posse, firmada pela **LOCADORA** e 02 (duas) testemunhas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

O aluguel mensal total convencionado entre as partes pelo imóvel descrito na Cláusula Primeira é de R\$ 540,00 (quinhentos e quarenta reais).

Parágrafo Primeiro – O aluguel deverá ser pago pelo **LOCATÁRIO** até o dia 10(dez) de cada mês subsequente ao vencido.

Parágrafo Segundo – Os valores do aluguel deverão ser pagos exclusivamente através de depósito em conta bancária da **LOCADORA**, conforme dados abaixo:

Banco do Brasil – Piracuruca-PI

Agência: 0252-6

Conta Corrente: 25.350-2

Titular: DIOCESE DE PARNAÍBA / PARÓQUIA SÃO JOÃO BATISTA

CNPJ nº 06.550.586/0023-50

Parágrafo Terceiro – Não havendo pagamento do aluguel até o vencimento, serão devidos ainda pelo **LOCATÁRIO** à **LOCADORA**, multa de 10% (dez por cento), além de juros de mora de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) por dia de atraso, até a data do efetivo pagamento, ambos incidentes sobre o valor total mensal do aluguel.

Parágrafo Quarto – Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias do vencimento sem que haja pagamento, o débito é AUTOMATICAMENTE e sem aviso prévio, encaminhado a Assessoria Jurídica da **LOCADORA** para cobrança amigável e/ou judicial.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL

Havendo prorrogação do presente Contrato, o aluguel mensal será reajustado a cada ciclo de 12 (doze) meses de vigência, tomando por base o IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou em caso de extinção do índice, qualquer outro em conformidade com a tabela do governo.

Parágrafo Primeiro - Na falta do índice pactuado, seja por motivo de extinção ou por não divulgação, fica desde já estabelecido que é utilizado qualquer outro índice permitido por Lei, sendo a escolha previamente conversada entre as partes. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste é feito pela média de 03 (três) índices a escolha desta, desde que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

Parágrafo Segundo – Após 03 (três) anos de vigência do contrato a **LOCADORA** pode pedir a revisão do valor do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço de mercado (art. 19, da LEI DO INQUILINATO).

CLÁUSULA QUINTA – DA VISTORIA E DA REFORMA

A **LOCADORA** pode vistoriar ou inspecionar os imóveis ou nomear pessoas habilitadas para fazer a vistoria ou inspeção, dentro do horário das 08:00 às 13:00 horas, desde que cientifique o **LOCATÁRIO** com antecedência mínima de 03 (três) dias, tendo em vista o horário e atribuições da PMSJF, ou quando ocorrerem situações que exijam a ciência do **LOCADORA**, nos termos da Lei do Inquilinato.

Parágrafo Primeiro – O **LOCATÁRIO** deve informar, por escrito, à **LOCADORA** sobre a desocupação do imóvel com antecedência mínima de 30(trinta) dias, agendando data e hora para a Vistoria de Saída, com antecedência de 05 (cinco) dias da data desejada, momento em que o imóvel deverá encontrar-se totalmente desocupado, nas condições constantes no Parágrafo Segundo desta Cláusula, bem como com o desligamento dos serviços pela Agespisa e CEPISA.

Parágrafo Segundo – Haja vista que o imóvel descrito na Cláusula Primeira há mais de uma década vem sendo alugado de maneira ininterrupta pelo **LOCATÁRIO**, este reconhece e se obriga a realizar, nos meses de Dezembro de cada ano, as reformas/adequações no imóvel, essas últimas a serem previamente avençadas entre as partes, conforme a real necessidade do bem locado.

Parágrafo Terceiro – No caso do **LOCATÁRIO** não promover a reforma/adequações necessárias nos termos do Parágrafo Segundo desta Cláusula, este autoriza a **LOCADORA** a efetuar os serviços necessários, tais como: pintura, reparos elétricos, hidráulicos e sanitários e exigir a cobrança tão logo apresente as notas fiscais e recibos de mão-de-obra correspondentes, independente de coleta de preços, acrescidos ainda da taxa de BDI (orçamento, compra de material, garantia de serviço, deslocamento do veículo) sobre o total do débito.

Parágrafo Quarto - O **LOCATÁRIO** deve entregar imediatamente a **LOCADORA** toda e qualquer correspondência, intimações e demais documentos recebidas nos imóveis locados e dirigidas à **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

Além do pagamento do aluguel o **LOCATÁRIO** obriga-se ao pagamento das despesas de ÁGUA e ESGOTO, ENERGIA e impostos, inclusive o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), relativo ao período contratual, bem como, as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

Parágrafo Primeiro - A **LOCADORA** pode exigir do **LOCATÁRIO** a apresentação dos comprovantes de pagamento dos encargos acima mencionados, em conjunto ao pagamento do aluguel, quando lhe parecer necessário ou conveniente, mesmo após a entrega das chaves, precipuamente caso venham a ser cobrados posteriormente e se refiram a débitos ocorridos no período da vigência do contrato. Tais comprovantes de quitação devem ser entregues a **LOCADORA**, findo este contrato devidamente quitados.

Parágrafo Segundo – Na hipótese de serem os encargos pagos pela **LOCADORA**, em razão de que o **LOCATÁRIO** não o fez no prazo devido, serão devidos por este os valores respectivos acrescidos mais juros legais dos meses em abertos e correção monetária.

Parágrafo Terceiro – O não pagamento dos encargos sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO** dá ensejo à propositura da ação de despejo por infração contratual, sujeitando-se, ainda, o **LOCATÁRIO**, à rescisão do Contrato e ao pagamento de multa prevista na CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL PELO LOCATÁRIO

Caso o **LOCATÁRIO** deseje devolver o imóvel locado, antes do término do contrato de locação, este deverá comunicar, por escrito, a **LOCADORA** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ficando ainda obrigado a pagar multa de 03 (três) meses de aluguel vigente, a qual será calculada proporcionalmente aos meses faltantes para o término deste.

Parágrafo Primeiro – No ato da devolução do imóvel, o **LOCATÁRIO** deve apresentar comprovantes de solicitação de desligamento dos serviços da AGESPISA e CEPISA, podendo a **LOCADORA** promover o levantamento de débitos junto aos órgãos competentes a fim de checar as informações fornecidas pelo **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Segundo – A entrega das chaves do imóvel ora locado dar-se-á após a realização de Vistoria de Saída.

Parágrafo Terceiro – Havendo a necessidade de reparos no imóvel, caberá ao **LOCATÁRIO** a realização dos serviços ou pagamento do valor proposto pela **LOCADORA**, o qual será feito mediante levantamento de 03 (três) orçamentos, devendo ser escolhido aquele que não possua nem o valor mais elevado e nem o valor menos elevado, permanecendo o **LOCATÁRIO** com total responsabilidade sobre o imóvel, inclusive dias de aluguel calculados proporcionalmente até que seja

(Continua na próxima página)

**ESTADO DO PIAUÍ**
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA

formalizada a devolução do imóvel através do Termo de Rescisão do Contrato de Locação devidamente assinado pelas partes e negociadas todas as pendências.

Parágrafo Quarto – O **LOCATÁRIO** fica obrigado quando da desocupação do imóvel, em qualquer hipótese, a solicitar laudo de inspeção, junto as concessionárias de água (AGESPISA) e luz (CEPISA), a fim de assegurar que os medidores de fornecimento, encontram-se devidamente lacrados e sem quaisquer irregularidades, devendo apresentá-los à **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES DO LOCATÁRIO

Pelo presente Contrato o **LOCATÁRIO** se obriga a:

I – Após a assinatura e reconhecimento de firma do Contrato de Locação e Termo de Vistoria de Entrada, solicitar ligação de ELETROBRÁS e AGESPISA do Imóvel ora locado em seu nome.

II – Manter o imóvel no mais rigoroso estado de conservação e limpeza;

III – Fazer as suas custas, as despesas que porventura se tornem necessárias para a conservação das pinturas, portas, fechaduras, trincos, vidros, puxadores, torneiras, instalações elétricas e hidráulicas, provenientes do uso normal ou má conservação causada por si ou por seus empregados, familiares, dependentes, agregados, etc., comprometendo-se a devolver o imóvel ora locado nas condições do TERMO DE VISTORIA DE ENTRADA, assinado pelas partes.

Parágrafo Primeiro - O **LOCATÁRIO** pode realizar as melhorias ou benfeitorias que julgar necessárias nos imóveis locados, desde que haja prévia autorização, por escrito, da **LOCADORA**.

Parágrafo Segundo – As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre as mesmas.

CLÁUSULA NONA – DA TOLERÂNCIA

Quaisquer tolerâncias ou concessões da **LOCADORA** para com o **LOCATÁRIO**, quando não manifestada por escrito ou por acordo de seus advogados, ainda que de forma verbal, não constituem precedentes invocáveis por este e não têm o poder de alterar obrigações contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DA LOCADORA

A **LOCADORA** não responde em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o **LOCATÁRIO** em razão do derramamento de líquido, água de rompimentos de canos, de chuvas, de abertura de torneiras, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, e ainda provenientes de casos fortuitos ou de força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXISTÊNCIA DE RETENÇÃO DE ALUGUEL

O **LOCATÁRIO** não tem direito de reter o pagamento do aluguel ou de qualquer outra quantia devida a **LOCADORA**, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

Fica estabelecido que o imóvel objeto da locação destina-se a atender as necessidades da Prefeitura Municipal de São João da Fronteira-PI como Centro Cultural, não podendo ser mudada a sua destinação, cessão ou transferência da locação do imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título sob pena de configurar infração contratual e possibilitar a **LOCADORA** requerer a rescisão contratual.

Parágrafo Único – A ocupação do imóvel por pessoa física não referida neste contrato ou a permanência de qualquer pessoa, a partir do momento em que o **LOCATÁRIO** deixar de usá-lo, caracteriza grave infração contratual que acarreta a rescisão da locação em qualquer época de sua vigência, sem prejuízo da aplicação de multa prevista na CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO E MULTA RESCISÓRIA

Ocorrida qualquer infração ao Contrato é considerada rescindida a locação, independentemente de qualquer que seja o tempo decorrido do presente contrato.

Parágrafo Primeiro – O presente contrato pode ser rescindido pela **LOCADORA** caso o **LOCATÁRIO** não efetue o pagamento do aluguel nas condições previstas na CLÁUSULA TERCEIRA, obrigando a **LOCADORA** a propositura da ação de despejo.

Parágrafo Segundo – O presente contrato pode ser rescindido pela **LOCADORA** caso o **LOCATÁRIO** não efetue as reformas/adequações no imóvel, previstas no Parágrafo Segundo da Cláusula Quinta.

Parágrafo Terceiro – Este contrato fica rescindido de pleno direito, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial, no caso de incêndio grave, desapropriação total ou parcial ou qualquer outro fato que torne impeditiva a locação, sem que seja imputada indenização a nenhuma das partes, a não ser que os contratantes entabulem acordo para reconstrução/reparação daquilo que for destruído.

Parágrafo Quarto – Caso o **LOCATÁRIO** rescinda o contrato antes do prazo pactuado, ou dê motivo à rescisão, fica obrigada a pagar multa de 03 (três) meses de aluguel vigente, a qual será calculada proporcionalmente aos meses faltantes para o término deste. A **LOCADORA** fica sujeita à mesma penalidade.

Parágrafo Quinto – Além das situações acima esposadas, o vertente instrumento poderá ser rescindido nas seguintes situações:

- por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- descumprimento, por parte da **LOCADORA**, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DISPOSIÇÕES GERAIS

O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

Elegem as partes contratantes o foro da Comarca de Piracuruca - PI, para dirimir as questões oriundas da interpelação ou aplicação deste contrato, com exclusão dos demais, por mais privilegiados que sejam.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente as duas testemunhas abaixo, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

São João da Fronteira - PI, 12 de abril de 2017.

P. Ronaldo M. Sampaio

LOCADORA

Antonio Ernani P. Fernandes

LOCATÁRIO

Testemunhas:

Stênio Manoel Uelício dos Santos

Nome:

RG: 436629

CPF: 18518729300

[Assinatura]

Nome: *Luciana da Costa Jesus*

RG: 1.484.553 SSP/PA

CPF: 715 240 883 -15-



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA

Contrato de Locação Comercial que entre si celebram a Paróquia de São João Batista e o Município de São João da Fronteira.

Pelo presente instrumento, de um lado, a **PARÓQUIA DE SÃO JOÃO BATISTA** (DIOCESE DE PARNAÍBA), pessoa jurídica de direito privado, entidade civil de natureza religiosa sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob nº 06.550.586/0023-50, com sede na Praça da Matriz s/nº, Centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada pelo **Padre RONALDO ALVES SAMPAIO**, brasileiro, RG nº 2.724.566 SSP/PI, CPF nº 043.155.543-59, residente e domiciliado na Praça da Matriz s/nº, Centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, e do outro lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA – PI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 01.612.608/0001-30, com sede na Rua São Paulo nº 611, Centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, doravante designado **LOCATÁRIO**, neste ato representada por seu Prefeito, Sr. **ANTONIO ERIVAN RODRIGES FERNANDES**, brasileiro, casado, Comerciante, RG nº 934.278 SSP/PI, CPF nº 343.096.083-53, residente e domiciliado na Rua Raimundo Pinto Alves nº 825, bairro centro, CEP.: 64.243-000, na cidade de São João da Fronteira-PI, resolvem celebrar **CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL**, com fundamento na legislação pátria, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA LOCAÇÃO

O presente Contrato tem como objeto a Locação de 01 imóvel situado na Rua Alberto Terceiro s/nº, na cidade de São João da Fronteira-PI, e objetos nele contidos conforme divisão interna e descrição abaixo:

- 02 Banheiros;
- 01 Cantina;
- 03 Depósitos;
- 02 Salas;
- 01 Pátio coberto;
- 01 Pátio Aberto com brinquedo de ferro;
- 01 Dormitório com banheiro;
- Cadeiras e mesas de madeira contidas no tombamento final realizado em 2012;

Parágrafo Primeiro – O **LOCATÁRIO** deve informar, por escrito, à **LOCADORA** sobre a desocupação do imóvel com antecedência mínima de 30(trinta) dias, agendando data e hora para a Vistoria de Saída, com antecedência de 05 (cinco) dias da data desejada, momento em que o imóvel deverá encontrar-se totalmente desocupado, nas condições constantes no Parágrafo Segundo desta Cláusula, bem como com o desligamento dos serviços pela Agespisa e CEPISA.

Parágrafo Segundo – Haja vista que o imóvel descrito na Cláusula Primeira há mais de uma década vem sendo alugado de maneira ininterrupta pelo **LOCATÁRIO**, este reconhece e se obriga a realizar, nos meses de Dezembro de cada ano, as reformas/adequações no imóvel, essas últimas a serem previamente avençadas entre as partes, conforme a real necessidade do bem locado.

Parágrafo Terceiro – No caso do **LOCATÁRIO** não promover a reforma/adequações necessárias nos termos do Parágrafo Segundo desta Cláusula, este autoriza a **LOCADORA** a efetuar os serviços necessários, tais como: pintura, reparos elétricos, hidráulicos e sanitários e exigir a cobrança tão logo apresente as notas fiscais e recibos de mão-de-obra correspondentes, independente de coleta de preços, acrescidos ainda da taxa de BDI (orçamento, compra de material, garantia de serviço, deslocamento do veículo) sobre o total do débito.

Parágrafo Quarto - O **LOCATÁRIO** deve entregar imediatamente a **LOCADORA** toda e qualquer correspondência, intimações e demais documentos recebidas nos imóveis locados e dirigidas à **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS DA LOCAÇÃO

Além do pagamento do aluguel o **LOCATÁRIO** obriga-se ao pagamento das despesas de ÁGUA e ESGOTO, ENERGIA e impostos, inclusive o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), relativo ao período contratual, bem como, as multas pecuniárias provenientes do não pagamento ou do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

Parágrafo Primeiro - A **LOCADORA** pode exigir do **LOCATÁRIO** a apresentação dos comprovantes de pagamento dos encargos acima mencionados, em conjunto ao pagamento do aluguel, quando lhe parecer necessário ou conveniente, mesmo após

CNPJ nº 06.550.586/0023-50

Parágrafo Terceiro – Não havendo pagamento do aluguel até o vencimento, serão devidos ainda pelo **LOCATÁRIO** à **LOCADORA**, multa de 10% (dez por cento), além de juros de mora de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) por dia de atraso, até a data do efetivo pagamento, ambos incidentes sobre o valor total mensal do aluguel.

Parágrafo Quarto – Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias do vencimento sem que haja pagamento, o débito é AUTOMATICAMENTE e sem aviso prévio, encaminhado a Assessoria Jurídica da **LOCADORA** para cobrança amigável e/ou judicial.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL

Havendo prorrogação do presente Contrato, o aluguel mensal será reajustado a cada ciclo de 12 (doze) meses de vigência, tomando por base o IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou em caso de extinção do índice, qualquer outro em conformidade com a tabela do governo.

Parágrafo Primeiro - Na falta do índice pactuado, seja por motivo de extinção ou por não divulgação, fica desde já estabelecido que é utilizado qualquer outro índice permitido por Lei, sendo a escolha previamente conversada entre as partes. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste é feito pela média de 03 (três) índices a escolha desta, desde que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

Parágrafo Segundo – Após 03 (três) anos de vigência do contrato a **LOCADORA** pode pedir a revisão do valor do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço de mercado (art. 19, da LEI DO INQUILINATO).

CLÁUSULA QUINTA – DA VISTORIA E DA REFORMA

A **LOCADORA** pode vistoriar ou inspecionar os imóveis ou nomear pessoas habilitadas para fazer a vistoria ou inspeção, dentro do horário das 08:00 às 13:00 horas, desde que cientifique o **LOCATÁRIO** com antecedência mínima de 03 (três) dias, tendo em vista o horário e atribuições da PMSJF, ou quando ocorrerem situações que exijam a ciência do LOCADOR, nos termos da Lei do Inquilinato.

(Continua na próxima página)

Banco do Brasil – Piracuruca-PI
Agência: 0252-6
Conta Corrente: 25.350-2
Titular: DIOCESE DE PARNAÍBA / PARÓQUIA SÃO JOÃO BATISTA

**ESTADO DO PIAUÍ**
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA

a entrega das chaves, precipuamente caso venham a ser cobrados posteriormente e se refiram a débitos ocorridos no período da vigência do contrato. Tais comprovantes de quitação devem ser entregues a **LOCADORA**, findo este contrato devidamente quitados.

Parágrafo Segundo – Na hipótese de serem os encargos pagos pela **LOCADORA**, em razão de que o **LOCATÁRIO** não o fez no prazo devido, serão devidos por este os valores respectivos acrescidos mais juros legais dos meses em abertos e correção monetária.

Parágrafo Terceiro – O não pagamento dos encargos sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO** dá ensejo à propositura da ação de despejo por infração contratual, sujeitando-se, ainda, o **LOCATÁRIO**, à rescisão do Contrato e ao pagamento de multa prevista na CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL PELO LOCATÁRIO

Caso o **LOCATÁRIO** deseje devolver o imóvel locado, antes do término do contrato de locação, este deverá comunicar, por escrito, a **LOCADORA** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ficando ainda obrigado a pagar multa de 03 (três) meses de aluguel vigente, a qual será calculada proporcionalmente aos meses faltantes para o término deste.

Parágrafo Primeiro – No ato da devolução do imóvel, o **LOCATÁRIO** deve apresentar comprovantes de solicitação de desligamento dos serviços da AGESPISA e CEPISA, podendo a **LOCADORA** promover o levantamento de débitos junto aos órgãos competentes a fim de checar as informações fornecidas pelo **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Segundo – A entrega das chaves do imóvel ora locado dar-se-á após a realização de Vistoria de Saída.

Parágrafo Terceiro – Havendo a necessidade de reparos no imóvel, caberá ao **LOCATÁRIO** a realização dos serviços ou pagamento do valor proposto pela **LOCADORA**, o qual será feito mediante levantamento de 03 (três) orçamentos, devendo ser escolhido aquele que não possua nem o valor mais elevado e nem o valor menos elevado, permanecendo o **LOCATÁRIO** com total responsabilidade sobre o imóvel, inclusive dias de aluguel calculados proporcionalmente até que seja

formalizada a devolução do imóvel através do Termo de Rescisão do Contrato de Locação devidamente assinado pelas partes e negociadas todas as pendências.

Parágrafo Quarto – O **LOCATÁRIO** fica obrigado quando da desocupação do imóvel, em qualquer hipótese, a solicitar laudo de inspeção, junto as concessionárias de água (AGESPISA) e luz (CEPISA), a fim de assegurar que os medidores de fornecimento, encontram-se devidamente lacrados e sem quaisquer irregularidades, devendo apresentá-los à **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES DO LOCATÁRIO

Pelo presente Contrato o **LOCATÁRIO** se obriga a:

I – Após a assinatura e reconhecimento de firma do Contrato de Locação e Termo de Vistoria de Entrada, solicitar ligação de ELETROBRÁS e AGESPISA do Imóvel ora locado em seu nome.

II – Manter o imóvel no mais rigoroso estado de conservação e limpeza;

III – Fazer as suas custas, as despesas que porventura se tornem necessárias para a conservação das pinturas, portas, fechaduras, trincos, vidros, puxadores, torneiras, instalações elétricas e hidráulicas, provenientes do uso normal ou má conservação causada por si ou por seus empregados, familiares, dependentes, agregados, etc., comprometendo-se a devolver o imóvel ora locado nas condições do TERMO DE VISTORIA DE ENTRADA, assinado pelas partes.

Parágrafo Primeiro – O **LOCATÁRIO** pode realizar as melhorias ou benfeitorias que julgar necessárias nos imóveis locados, desde que haja prévia autorização, por escrito, da **LOCADORA**.

Parágrafo Segundo – As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre as mesmas.

CLÁUSULA NONA – DA TOLERÂNCIA

Quaisquer tolerâncias ou concessões da **LOCADORA** para com o **LOCATÁRIO**, quando não manifestada por escrito ou por acordo de seus advogados, ainda que de

forma verbal, não constituem precedentes invocáveis por este e não têm o poder de alterar obrigações contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DA LOCADORA

A **LOCADORA** não responde em nenhum caso, por quaisquer danos que venha a sofrer o **LOCATÁRIO** em razão do derramamento de líquido, água de rompimentos de canos, de chuvas, de abertura de torneiras, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, e ainda provenientes de casos fortuitos ou de força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXISTÊNCIA DE RETENÇÃO DE ALUGUEL

O **LOCATÁRIO** não tem direito de reter o pagamento do aluguel ou de qualquer outra quantia devida a **LOCADORA**, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

Fica estabelecido que o imóvel objeto da locação destina-se a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação/PMSJF (Creche Mãe do Céu), não podendo ser mudada a sua destinação, cessão ou transferência da locação do imóvel, no todo ou em parte, a qualquer título sob pena de configurar infração contratual e possibilitar a **LOCADORA** requerer a rescisão contratual.

Parágrafo Único – A ocupação do imóvel por pessoa física não referida neste contrato ou a permanência de qualquer pessoa, a partir do momento em que o **LOCATÁRIO** deixar de usá-lo, caracteriza grave infração contratual que acarreta a rescisão da locação em qualquer época de sua vigência, sem prejuízo da aplicação de multa prevista na CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO E MULTA RESCISÓRIA

Ocorrida qualquer infringência ao Contrato é considerada rescindida a locação, independentemente de qualquer que seja o tempo decorrido do presente contrato.

Parágrafo Primeiro – O presente contrato pode ser rescindido pela **LOCADORA** caso o **LOCATÁRIO** não efetue o pagamento do aluguel nas condições previstas na CLÁUSULA TERCEIRA, obrigando a **LOCADORA** a propositura da ação de despejo.

Parágrafo Segundo – O presente contrato pode ser rescindido pela **LOCADORA** caso o **LOCATÁRIO** não efetue as reformas/adequações no imóvel, previstas no Parágrafo Segundo da Cláusula Quinta.

Parágrafo Terceiro – Este contrato fica rescindido de pleno direito, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial, no caso de incêndio grave, desapropriação total ou parcial ou qualquer outro fato que torne impeditiva a locação, sem que seja imputada indenização a nenhuma das partes, a não ser que os contratantes entabulem acordo para reconstrução/reparação daquilo que for destruído.

Parágrafo Quarto – Caso o **LOCATÁRIO** rescinda o contrato antes do prazo pactuado, ou dê motivo à rescisão, fica obrigada a pagar multa de 03 (três) meses de aluguel vigente, a qual será calculada proporcionalmente aos meses faltantes para o término deste. A **LOCADORA** fica sujeita à mesma penalidade.

Parágrafo Quinto – Além das situações acima esposadas, o vertente instrumento poderá ser rescindido nas seguintes situações:

- por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;
- amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- descumprimento, por parte da **LOCADORA**, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DISPOSIÇÕES GERAIS

(Continua na próxima página)



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA

O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91; os casos omissos serão resolvidos à luz da mencionada legislação, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

Elegem as partes contratantes o foro da Comarca de Piracuruca - PI, para dirimir as questões oriundas da interpretação ou aplicação deste contrato, com exclusão dos demais, por mais privilegiados que sejam.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente as duas testemunhas abaixo, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

São João da Fronteira - PI, 12 de abril de 2017.

P. Ronaldo MVS Sr. pro.
LOCADORA
ANTONIO CRIVAN DE FERNANDES
LOCATÁRIO

Testemunhas:

Felipe Marceli Vechoc de Sousa

Nome:

RG: 426629

CPF: 18518729300

Luiz

Nome: Luíza da Costa Farias

RG: 3.424.553 SSP/PI

CPF: 715.240.883-15



Prefeitura Municipal de São João da Fronteira-PI
Conselho Tutelar dos Direitos da Criança e do Adolescente-CTDCA/SJF
Rua Piauí, Nº 88- Centro
São João da Fronteira-PI CEP: 64.243-000
Fone: (86) 9 81166 610
conselhotutelarsjf@hotmail.com

REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO TUTELAR DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE - CTDCA/ DE SÃO JOÃO DA FRONTEIRA-PI

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º. O presente Regimento Interno disciplina o funcionamento do Conselho Tutelar dos Direitos da Criança e do Adolescente de São João da Fronteira - PI - CTDCA/SJF, criado pela Lei Municipal nº 029/2000 de 05 de junho de 2000, alterada pela Lei Municipal nº 149/2015 de 15 de abril de 2015.

Art. 2º. O Conselho Tutelar dos Direitos da Criança e do Adolescente de São João da Fronteira - PI - CTDCA/SJF é composto por 05 (cinco) membros, escolhidos pelos cidadãos residentes no município.

§ 1º. Os membros do Conselho Tutelar serão nomeados e empossados pelo Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente de São João da Fronteira - PI - CMDCA/SJF, para mandato de 04 (quatro) anos, de acordo com o parágrafo primeiro do art. 139 da Lei 12.696, de 25 de julho de 2012, permitida uma só recondução.

§ 2º. Recondução significa a possibilidade de exercício de mandato subsequente, com a sujeição ao preenchimento de todos os requisitos para inscrição da candidatura e ao processo de escolha da comunidade.

Art. 3º. O Conselho Tutelar funcionará em instalações exclusivas, fornecidas pelo Poder

Público Municipal, à Rua Piauí, nº 88, centro de São João da Fronteira-PI.

Art. 4º. O atendimento ao público será realizado na sede do Conselho, de segunda à sexta-feira, das 7h:00min às 13h:00min.

§ 1º - O Conselho Tutelar também se deslocará periodicamente, em caráter preventivo, ou sempre que solicitado, às localidades situadas fora da sede do município, assim como para realizar visitas de inspeção às entidades e programas de atendimento à criança e ao adolescente e outras diligências a seu cargo, caso em que permanecerão ao menos 02 (dois) membros do Conselho Tutelar em sua Sede, durante o horário normal de expediente, de modo a garantir o regular atendimento ao público.

§ 2º - Os deslocamentos periódicos às localidades situadas fora da sede do município obedecerão a uma escala mensal previamente definida, sem prejuízo de outras diligências a serem realizadas naquelas, para atender a situações específicas que cheguem ao conhecimento do Conselho Tutelar.

§ 3º - O regime de sobreaviso será realizado na forma de rodízio entre os conselheiros em escala mensal que deverá ser afixada no mural.

§ 4º - A jornada do Conselho Tutelar quando superior a quarenta horas semanais será compensada conforme dispuser a legislação pertinente ao servidor público deste município (art. 38, § 2º da Lei 149/2015).

CAPÍTULO II

Das Atribuições

Art. 5º - O Conselho Tutelar é órgão permanente e autônomo, não jurisdicional encarregado pela comunidade local, de zelar pelo cumprimento dos Direitos da Criança e do Adolescente, definidos na Lei nº 8.069/90, e art. 19 da lei Municipal de nº 149/2015, bem como na Constituição Federal.

Art. 6º - São atribuições do Conselho Tutelar:

I - atender crianças e adolescentes nas hipóteses previstas nos arts. 98 e 105, aplicando medidas relacionadas no art. 101, de I a VII, da Lei nº 8.069/90;

II - atender e aconselhar pais ou responsáveis nas mesmas hipóteses acima relacionadas, aplicando as medidas previstas no art. 129, I a VII da Lei nº 8.069/90;

III - fiscalizar as entidades de atendimento de crianças e adolescentes situadas no município e os programas por estas executados, conforme art. 95, da Lei nº 8.069/90, devendo em caso de irregularidades representar à autoridade judiciária no sentido da instauração de procedimento judicial específico, nos moldes do previsto nos arts. 191 a 193, do mesmo Diploma Legal;

IV - promover a execução de suas decisões, podendo para tanto:

a) requisitar, junto à Secretaria ou Departamento Municipal competente, serviços públicos nas áreas de saúde, educação, serviço social, previdência, trabalho e segurança;

b) representar junto à autoridade judiciária no caso de descumprimento injustificado de suas deliberações, propondo a instauração de procedimento judicial por infração ao disposto no art. 249, da Lei nº 8.069/90, sem prejuízo de outras medidas administrativas e/ou judiciais, no sentido da garantia das prerrogativas do Conselho Tutelar e da proteção integral das crianças, adolescentes e/ou famílias atendidas.

V - encaminhar ao Ministério Público, notícia de fato que constitua infração administrativa ou penal contra os direitos da criança e do adolescente (arts. 228 a 258, da Lei nº 8.069/90), inclusive quando decorrente das notificações obrigatórias a que aludem os arts. 13 e 56, inciso I da Lei nº 8.069/90;

VI - providenciar a medida estabelecida pela autoridade judiciária dentre as previstas no art. 101, de I a VI, da Lei nº 8.069/90, para o adolescente autor de ato infracional, com seu encaminhamento aos serviços públicos e programas de atendimento correspondentes;

VII - expedir notificações;

VIII- requisitar, junto aos cartórios competentes as segundas-vias das certidões de nascimento e de óbito de criança e adolescente, quando necessários;

(Continua na próxima página)