CONTRATO PÚBLICO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE PAULISTANA/PI E FRANCISCO RAIMUNDO CARVALHO, NA FORMA ABAIXO:

CONTRATO PÚBLICO Nº 24 /2023

LOCADOR(A): FRANCISCO RAIMUNDO CARVALHO, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 599.849.104-15, residente e domiciliado na Localidade Consolação/Baú, s/n, Zona Rural do município de Paulistana/PI, doravante designado simplesmente **LOCADOR(A).**

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULISTANA/PI, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob o número 06.553.796/0001-96, com sede administrativa na Avenida Marechal Deodoro, 121, Centro, Paulistana-PI, neste ato representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal, **JOAQUIM JÚLIO COELHO**, doravante designado **LOCATÁRIO,** mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a locação de natureza PÚBLICA, do imóvel urbano, sito na Av. Wall Ferraz, s/n, Bairro São Francisco do município de Paulistana/PI, de propriedade do (a) **LOCADOR (A),** mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA:

O prazo estimado de locação será de 12 (doze) meses, com início em 01/04/2023, e cessando de pleno direito em 31/12/2023, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o (a) **LOCATÁRIO** a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual. Podendo ser renovado automaticamente por igual período.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR

O aluguel inicial mensal é de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), e se vence a cada mês subsequente, devendo ser pago até o dia 10 (dez)

Francisco Raimundo Carvalho

após a data de vencimento, em moeda corrente nacional na seguinte contra bancária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência: 3467, Conta: 00010543-0, Operação: 013, tendo como titular o(a) LOCADOR(A).**

Parágrafo Primeiro: O pagamento do aluguel acima especificado deverá ser efetuado por meio de transferência bancária.

Parágrafo Segundo: Além do aluguel e juntamente com ele, o (a) **LOCATÁRIO** pagará, mensalmente, as despesas com o consumo de água e energia elétrica e eventuais excessos de consumo, se houverem, correspondentes ao imóvel ora locado, além do pagamento da taxa de IPTU incidente durante o período da locação.

Parágrafo Terceiro: Em caso de prorrogação do presente contrato, o aluguel convencinado nesta cláusula será reajustado, observado o disposto no parágrafo seguinte, de acordo com a variação do salário mínimo vigente.

Parágrafo Quarto: Fica expressamente convencionado que se, na vigência deste contrato ou de sua prorrogação, venha a ser extinto o índice de atualização locatícia escolhido, será o mesmo substituído por outro, permitido por lei ou que venha a substituí-lo, que reflita a real variação do poder aquisitivo da moeda.

CLÁUSULA QUARTA – DA DESOCUPAÇÃO:

Findo o prazo ajustado na CLÁUSULA SEGUNDA, se o **LOCATÁRIO** continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do(a) **LOCADOR(A)**, ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas condições contratuais ora estabelecidas, podendo a(o) **LOCADOR(A)** denunciar o contrato quando lhe convier, concedendo o **LOCATÁRIO** o PRAZO DE DESOCUPAÇÃO DE 30 (trinta) dias. Se, **NOTIFICADO**, o (a) **LOCATÁRIO** não restituir o imóvel nos referidos prazos, pagará, enquanto o tiver em seu poder, o aluguel que o(a) **LOCADOR(A)** arbitrar, limitado ao valor de mercado, e responderá pelo dano que ele venha a sofrer, mesmo decorrente de caso fortuito (art. 1.196, Código Civil).

CLÁUSULA QUINTA: DA VEDAÇÃO DE CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA:

A cessão ou transferência do presente contrato, a sublocação ou empréstimo, parciais ou totais do imóvel locado, dependerão do prévio e

expresso consentimento do(a) **LOCADOR(A)**, manifestado por escrito, sob pena de AÇÃO JUDICIAL de despejo com o retorno da posse do imóvel o(a) **LOCADOR(A)** na forma da Lei.

CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL:

O **LOCATÁRIO**, declara ter recebido o imóvel ora locado, bem como seus acessórios em perfeitas condições de ser locado, inclusive tendo que devolver o imóvel nas mesmas condições em que recebeu.

Parágrafo único. O (a) **LOCATÁRIO** não terá qualquer direito a reclamação, indenização ou rescisão, sem ônus de contrato se, por qualquer motivo, inclusive por impedimento decorrente de Lei, Regulamento, Convenção ou de deficiência nas instalações, haja qualquer restrição na perfeita utilização do imóvel locado.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA DO IMÓVEL:

O **LOCATÁRIO**, obriga-se a manter o imóvel objeto deste contrato nas mesmas perfeitas condições em que o recebeu (CLÁUSULA SEXTA), correndo exclusivamente por sua conta, todos os reparos, objetivando a conservação do dito imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, inclusive os consertos que se fizerem necessários na rede d'água e esgoto, bem como as multas a que der causa, por inobservância de quaisquer Leis, Decretos e Regulamentos.

CLÁUSULA OITAVA – DO IMPEDIMENTO DE BENFEITORIAS NO IMÓVEL:

O **LOCATÁRIO** não poderá fazer no imóvel ora locado, ou nas suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévio e expresso consentimento do(a) **LOCADOR(A)** manifestado por escrito.

CLÁUSULA NONA – DA FINALIDADE DO IMÓVEL:

O imóvel descrito no preâmbulo deste contrato locado EXCLUSIVAMENTE PARA FINS DE UTILIZAÇÃO PÚBLICA.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO PAGAMENTO DE TRIBUTOS:

O (a) **LOCATÁRIO** pagará juntamente com o aluguel todos os tributos municipais, estaduais ou federais que incidirem sobre o imóvel, durante a vigência da relação locatícia.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO DIREITO DE ACESSO AO IMÓVEL PELO(A) LOCADOR(A):

Durante a vigência da locação fica assegurado ao(a) **LOCADOR(A)** o direito de visita ao imóvel para verificação do bom cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDO – DO FORO:

As partes elegem de comum acordo o Foro Central da Comarca de Paulistana - PI, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios resultantes do presente instrumento contratual.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03(três) vias de igual teor e forma, que a seguir vai assinado por 02(duas) testemunhas presenciais, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Paulistana (PI), 26 de abril de 2023.

Contratante: _____
MUNICÍPIO DE PAULISTANA – PI
JOAQUIM JÚLIO COELHO
Prefeito Municipal

Contratado(a): _____
FRANCISCO RAIMUNDO CARVALHO

TESTEMUNHAS:

_____
Nome:
CPF:
RG:

_____
Nome:
CPF:
RG: