CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE QUEIMADA NOVA-PIE AILSON TEIXEIRA AMORIM, NA FORMA ABAIXO:

CONTRATO N.º 01/2020.

Pelo presente instrumento de **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, celebrado, de um lado pelo Sr. **AILSON TEIXEIRA AMORIM,** brasileiro, portador da cédula de identidade n° 2.440.101, SSP-PI, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.078.913-27, residente e domiciliado na Localidade Capim, Zona Rural, Queimada Nova - Piauí, doravante denominado **LOCADOR**, e do outro lado pelo Município de Queimada Nova - PI, Estado do Piauí, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.522.202/0001-80, com sede na Rua Felipe Rodrigues Coelho, nº 780, Centro, Queimada Nova - Piauí, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Sr. **RAIMUNDO JÚLIO COELHO,** brasileiro, casado, empresário, inscrito no RG sob nº 01.733.849-27, SSP-BA e no CPF/MF sob nº 099.569.803-15, residente e domiciliado nesta cidade, denominado **LOCATÁRIO**, assinam este pacto na presença das testemunhas adiante especificadas e têm por justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO DA LOCAÇÃO

O presente Contrato tem por objeto a locação de um imóvel localizado na Localidade Capim, S/N, Zona Rural, Queimada Nova - PI, destinado para funcionamento do Consultório Odontológico.

Parágrafo Primeiro: Por razões de interesse público, a serem formalizadas através de Termo Aditivo, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete a rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização.

Parágrafo Segundo: Neste ato o LOCADOR declara que o imóvel ora locado está sendo entregue sem nenhuma dívida relativa à energia, água ou tributos.

CLÁUSULA SEGUNDA: DURAÇÃO DO CONTRATO

O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura do presente contrato, com término previsto para 31 de Dezembro de 2020.

CLÁUSULA TERCEIRA: VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO

O aluguel mensal indicado neste contrato é de R$404,59 (Quatrocentos e quatro reais e cinquenta e nove centavos), perfazendo o valor total de R$4.855,08 (Quatro mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e oito centavos), devendo o seu pagamento ser efetuado até o dia 10 de cada mês subsequente ao vencimento, na sede da Prefeitura Municipal de Queimada Nova Piauí.

Parágrafo Primeiro: A despesa correrá por conta da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Gestora: Fundo Municipal de Saúde
Fonte de Recurso: 419
Programa de Trabalho: 3.3.90.36.00
Natureza da Despesa: 10

Parágrafo Segundo: O LOCADOR deverá apresentar mensalmente recibo de locação, emitido e entregue ao gestor deste contrato, para fins de liquidação e pagamento.

CLÁUSULA QUARTA: TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

Obriga-se o LOCATÁRIO, além do pagamento do aluguel a satisfazer o pagamento, por sua conta exclusiva, do consumo de luz, água e esgoto, excetuando-se os tributos que recaírem sobre o imóvel locado.

CLÁUSULA QUINTA: BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO poderá fazer benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias à conservação e ao seu funcionamento, sem prévia autorização do LOCADOR.

Parágrafo Primeiro: As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel a fim de que seja integralmente indenizadas.

Parágrafo Segundo: Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA SEXTA: OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE

a) O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo em perfeita condição de uso, obrigando-se, findo e não prorrogado o prazo contratual, a proceder à devolução do imóvel na condição que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

b) O LOCATÁRIO obriga-se a não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, que não sejam necessárias, sem prévia autorização do LOCADOR, sendo permitida a colocação de letreiros, cartazes ou similares relativos à logomarca do LOCATÁRIO;

c) O LOCATÁRIO tem a obrigação de encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos e intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel;

d) Faculta-se ao LOCADOR ou ao seu representante legal, examinar e vistoriar o imóvel sempre que solicitar, durante o expediente;

e) Na entrega do imóvel, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que compõem este contrato, e que o imóvel necessite de algum conserto ou

reposição, ficará o LOCATÁRIO, obrigado ao pagamento do aluguel, proporcional, até a entrega das chaves;

f) Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer vistoria no imóvel objeto deste contrato, para verificar se o mesmo encontra-se nas condições que foi recebido pelo LOCATÁRIO.

CLAÚSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO DO CONTRATO

A inobservância das obrigações descritas nos termos do presente contrato acarretará na rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade imediata de satisfação dos consectários legais e contratuais, podendo, no entanto, ser rescindido:

a) Caso o imóvel locado vier a ser desapropriado pelo Poder Público, o que exonerará o LOCADOR e LOCATÁRIO de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes;

b) Amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes;

c) Pelo LOCATÁRIO, a qualquer tempo, sem a necessidade de prévio aviso, descabendo indenização, resguardando-se o interesse público;

d) Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA: DA RENOVAÇÃO

É vedada a prorrogação automática do presente contrato, e na hipótese de irregularmente se verificar a continuidade da utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado pelas partes, não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

Parágrafo Primeiro: O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA NONA: DAS SANÇÕES

A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará o LOCADOR às seguintes penalidades, na forma do art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa:

I – ADVERTÊNCIA, que consiste na repreensão por escrito imposta ao LOCADOR quando constatadas pequenas irregularidades contratuais para quais tenha concorrido;

II – MULTA, de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, a critério da administração, levando-se em conta o prejuízo causado, devidamente fundamentado, devendo ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da notificação;

III – SUSPENSÃO TEMPORÁRIA da participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

IV – DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, depois do ressarcimento à Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de sua aplicação.

Parágrafo Primeiro: As sanções de advertência, suspensão temporária e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa, facultada a defesa prévia do LOCADOR, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias.

Parágrafo Segundo: O LOCATÁRIO poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.

Parágrafo Terceiro: O LOCATÀRIO poderá inscrever em dívida ativa o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR, para cobrança judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

O presente contrato rege-se pelas:

I – Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos);

II – Lei nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos);

III – Lei nº 10.406/02 (Código Civil);

IV – Os casos omissos serão resolvidos à luz das mencionadas legislações, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito e dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS GARANTIAS

Não será exigida garantia ao fiel cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA MORA

Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento do principal acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS PENALIDADES

O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir na multa correspondente ao valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO FORO COMPETENTE

Para dirimir qualquer questão oriunda deste contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Paulistana - Piauí.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA SUCESSÃO

O presente contrato obriga além dos contratantes, também aos seus sucessores.

E, por estarem assim de comum acordo, justos e contratados, depois de lido e achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual forma e conteúdo, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Queimada Nova - Piauí, 02 de Janeiro de 2020.

LOCADOR: Ailson Teixeira Amorim

AILSON TEIXEIRA AMORIM

Locador

LOCATÁRIO: Raimundo Julio Coelho

MUNICÍPIO DE QUEIMADA NOVA PIAUÍ
RAIMUNDO JULIO COELHO
Prefeito Municipal

TESTEMUNHAS:

1: Aline Maria dos Santos 023947353-17

2: Solange de Souza Reis