



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VIEIRÓPOLIS
SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO**

CONTRATO Nº 055/2014

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA
MUNICIPAL DE VIEIRÓPOLIS, E FRANCISCA
DUARTE DA COSTA NA FORMA ABAIXO:**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE VIEIRÓPOLIS**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, localizada à Rua Antonio Moreira Pinto, 16, Centro, Vieirópolis, PB, CNPJ nº 01.613.339/0001-26, neste ato representado pelo Prefeito Constitucional, Sr. **ANTONIO CEZAR BRAGA**, adiante denominada simplesmente **LOCATÁRIA** e do outro **FRANCISCA DUARTE DA COSTA**, CPF Nº 690.594.464.-53, residente no Sítio Arara Zona Rural Vieirópolis PB CEP 58.822-000, doravante denominada **LOCADOR**, entre si, justo e avençado, a celebração do presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante dispensa de licitação conforme artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666 de 21.06.1993, sujeitando-se os contratantes às normas do Código Civil Brasileiro, da Lei nº 8.245, de 18.10.1991, e em conformidade com o inciso XII do artigo 55 da Lei 8.666/93 e demais normas que regem a espécie, bem como as Clausulas abaixo discriminadas:

CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui o objeto deste Contrato a locação do imóvel situado na Rua Dr Antônio Pinto de Oliveira Centro, Vieirópolis/PB, destinado ao funcionamento de órgão da Administração.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DAS CARACTERÍSTICAS DO OBJETO Imóvel comercial urbano construído em alvenaria e concreto, 1º andar na Rua Dr Antônio Pinto de Oliveira Centro, Vieirópolis/PB.

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

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

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

O imóvel locado destina-se ao funcionamento de órgão da Administração.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

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

PARÁGRAFO ÚNICO – Fica assegurado a continuidade do contrato, mesmo em caso de alienação nos termos do art. 8º da Lei nº 8.245/1991 e art. 167, inciso I item 3 da Lei nº 6.015/1973.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VIEIRÓPOLIS
SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO

PARÁGRAFO ÚNICO – Fica assegurado a continuidade do contrato, mesmo em caso de alienação nos termos do art. 8º da Lei nº 8.245/1991 e art. 167, inciso I item 3 da Lei nº 6.015/1973.

CLÁUSULA QUARTA – DA DESPESA DO ALUGUEL

O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é de R\$ 350,00 (Trezentos cinquenta reais).

O valor total do Contrato para o período de 12 (doze) meses é de R\$ 4.200,00 (Quatro mil e duzentos reais).

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

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

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

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel será pago pela LOCATÁRIA ao LOCADOR, até o 10º (décimo) dia útil no mês subsequente ao do vencimento, através de cheque nominal ou transferência bancária.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES

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

São deveres da Locatária:

- Pagar o aluguel do imóvel até o 10º dia útil do mês subsequente ao do vencimento;
- Responsabilizar-se pelos encargos de energia elétrica, água e telefone.

São deveres do Locador:

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

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A locação objeto deste CONTRATO será empenhada na Conta Orçamentária 339036.01, com recursos próprios do Município.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VIEIRÓPOLIS
SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA NONA – DOS ENCARGOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA – DA SUBLOCAÇÃO

É terminantemente vedada a cessão ou sublocação total ou parcial do imóvel locado.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO.

A Administração Pública designará um servidor para acompanhar e fiscalizar o contrato, nos termos do art. 67, da Lei 8.666/93, podendo ser substituído a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA BENFEITORIA E CONSERVAÇÃO

A **LOCATÁRIA**, respeitadas, as disposições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que se fizerem necessárias aos seus serviços.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

A **LOCATÁRIA** reserva-se o direito de, por interesse público, e nos termos dos arts. 77, 78 e 79 da Lei 8.666/93, mediante formalização, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este Contrato sem qualquer ônus, mediante notificação por meio de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, ao **LOCADOR** ou seu representante, e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Constituem motivos de rescisão contratual:

- o interesse público;
- o não cumprimento de cláusulas contratuais;
- em casos de incêndio ou desmoronamento, que impossibilitem a sua ocupação
- a decretação de falência, recuperação judicial e extrajudicial ou a instauração de insolvência civil;
- o incêndio total;
- desapropriação;
- caso fortuito ou força maior, definida no artigo 393, parágrafo único, do Código Civil Brasileiro; e
- infringência de qualquer Cláusula ou condições do presente contrato



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VIEIRÓPOLIS
SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA MODIFICAÇÃO DO CONTRATO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA ALTERAÇÃO

Este instrumento poderá ser alterado, na ocorrência de qualquer dos fatos enumerados no art. 65, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS RESPONSABILIDADES MÚTUAS

A **LOCATÁRIA** e o **LOCADOR** observarão no que couber, o disposto nos Arts. 66 a 71 e 76, da Lei nº 8.666/93, no que diz respeito aos direitos e responsabilidades das partes constantes do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

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

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

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


ANTONIO CEZAR BRAGA
Prefeito de Vieirópolis


FRANCISCA DUARTE DA COSTA
Locadora

TESTEMUNHAS


Genísio Batista Duarte


Evânildo Almeida de Andrade