

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO N ° 003/2023
DISPENSA N ° 001/2023
CONTRATO N ° 06/2023

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, COMO LOCATARIO, A PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATAMA ATRAVÉS DO IPSEPAR REPRESENTADO NESTE ATO PELA SUA GESTORA A SRA. MARIA SUSANA TEIXEIRA BEZERRA PIMENTEL, COMO LOCADOR O SR. JOÃO VITOR DE CARVALHO NA FORMA A SEGUIR ESTABELECIDA.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SE CELEBRAM DE UM LADO:

LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE PARANATAMA- PE, através do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DE PARANATAMA (IPSEPAR), inscrito no CNPJ sob o n ° 10.329.226/0001-94 localizada à Pça. José Bezerra de Assunção, 53 nesta cidade, representado legalmente pela sua Gestora a Sra. **MARIA SUSANA TEIXEIRA BEZERRA PIMENTEL** – Ordenadora de Despesas, brasileira, casada, residente neste município, inscrito no CPF N°. [REDACTED], conforme termos da Lei n° 8.666/93 e sob as cláusulas e condições a seguir expressas:

LOCADOR: **JOÃO VITOR DE CARVALHO** residente à Rua São Vicente, 157 Heliópolis Garanhuns-PE, inscrito no CPF sob o n° [REDACTED], [REDACTED] PE, proprietário do imóvel supracitado, sob o pálio da Lei n° 8.666/93 e suas alterações posteriores, nos termos do **Processo n° 003/2023**.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DE PARANATAMA**, Imóvel localizado à Rua Vicente Ferreira da Silva - Centro Paranatama-PE.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E DA PRORROGAÇÃO:

Obediência aos critérios orçamentários, devendo ser prorrogado no ano subsequente para completar o prazo inicialmente contratado de 12 (doze) meses, através de termo aditivo, podendo ainda, ser prorrogado por igual período mediante termo aditivo, nos termos do art. 57, da Lei 8.666/93, respeitando-se o limite ali apresentado.

(87) 3783-1144

Praça João Correia de Assis - 04 - Centro

CEP: 55355-000 - Paranatama/PE

CNPJ: 10.144.426/0001-72



CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME JURÍDICO

A locação, objeto deste contrato, rege-se pela Lei Federal nº 8.666 de 21 de Abril de 1993, por suas cláusulas e pelos preceitos do Direito Público, aplicandose-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e disposições de direito privado.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

Pela locação, objeto deste instrumento legal, o locatário compromete-se a efetuar o pagamento mensal de **R\$ 3.000 (três mil reais)**, a serem pagos até o 5º dia útil de cada mês subsequente à data de vencimento, perfazendo um total anual de **R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**.

PARÁGRAFO ÚNICO – O atraso da parcela pactuada não enseja interrupção contratual, devendo o LOCADOR manter a locação do imóvel, pelo prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data em que se verificou o inadimplemento da prestação mensal, nos termos do art. 78, XV, da lei nº 8.666/93, permitindo-se ao LOCADOR, após esse prazo, optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação.

CLÁUSULA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

Nos termos do artigo 61, parágrafo único da Lei 8.666/93, o presente instrumento será publicado, de forma resumida, até o 5º dia útil do mês seguinte ao da assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, às expensas do LOCATÁRIO;

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente contrato ocorrerão por conta da seguinte dotação orçamentária:

ORGÃO: [REDACTED]
UNIDADE: 214
PROJETO/ATIVIDADE: 09.122.002/2-062
ELEMENTO: 3.3.90.36

CLÁUSULA SÉTIMA: DEVERES DO LOCADOR:

São deveres do Locador:

- I – Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado, em condições de bem servir ao uso a que se destina;
- II – Assegurar ao LOCATÁRIO o pacífico e desembaraçado o imóvel, objeto desta

(87) 3783-1144

Praça João Correia de Assis – 04 - Centro

CEP: 55355-000 – Paranatama/PE

CNPJ: 10.144.426/0001-72



Assinatura

locação, durante o tempo em que durar o acordo firmado entre as partes;

III – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

IV – Manter, durante a vigência do contrato, a forma de destino do imóvel ora locado;

V – Para fins de adimplemento das despesas pagas, fornecer recibos das importâncias pagas, com discriminação do aluguel e de cada um dos encargos convencionados;

VI - Dar quitação das contas de água e energia elétrica mensalmente;

VI – Dar quitação do IPTU (IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO) referente ao imóvel locado anualmente.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES DO LOCATÁRIO

São deveres do LOCATÁRIO:

I – Pagar o valor referente ao aluguel até o 5º dia útil do mês subsequente;

II – Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível ao fim a que se destina;

III – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorizações decorrentes de seu uso normal;

IV – Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V – Não modificar as formas externas e internas do imóvel sem autorização expressa do LOCADOR;

CLÁUSULA NONA – DA VIGENCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Em caso de alienação do referido imóvel, durante o prazo da presente locação, o terceiro adquirente obrigará-se a manter o acordo pelo tempo restante do CONTRATO, submetendo se possível prorrogação ao interesse do novo proprietário.

§ 1º - A validade da presente cláusula submete-se à necessidade da averbação junto ao cartório competente, nos termos do art. 8º, da Lei nº 8.245/91, às expensas do LOCADOR.

§ 2º - Não se verificando a mencionada averbação, o LOCATÁRIO terá direito à indenização para ressarcimento dos prejuízos, bem como os demais encargos que tiver que arcar com a mudança.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Nos termos do art. 27, da lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca;

§ 1º - O Direito de preferência do LOCATÁRIO caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de trinta dias.

Assinatura



§ 2º - O LOCATÁRIO preterido no seu direito de preferência poderá reclamar ao alienante perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO E DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

O referido instrumento poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65, da lei nº 8.666/93;

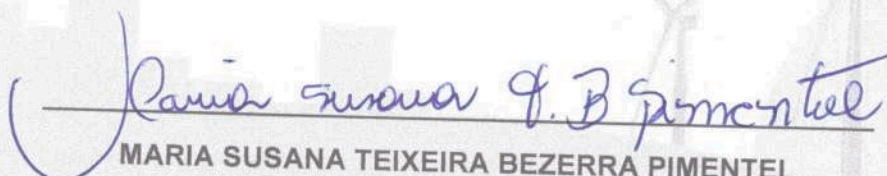
§ Único: Este instrumento poderá ser rescindido nas hipóteses previstas na lei 8.666/93, ressalvando-se a possibilidade de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO, não sendo permitida esta ao LOCADOR, por tratar-se de preceito de ordem pública, em que se observa o interesse público, e atribuível, tão somente, ao ente federativo.

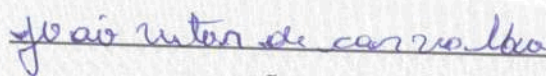
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Por força do art. 55, § 2º, da Lei 8.666/93, fica eleito o foro da Comarca de SALOÁ - PE, como competente para dirimir dúvidas ou controvérsias decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e acordados, firmam com as testemunhas abaixo o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito legal, na presença das testemunhas que também assinam.

Paranatama – PE, 06 de fevereiro de 2023.


MARIA SUSANA TEIXEIRA BEZERRA PIMENTEL
PRESIDENTA


JOÃO VITOR DE CARVALHO
LOCADOR

