ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPUEIRA
CNPJ. 08.094.708/0001-60

PROCESSO/RN Nº 2341/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 0065/2023

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0027/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DO MUNICÍPIO DE IPUEIRA-RN, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN, E A SENHORA MICHELLE DE MEDEIROS FARIAS, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES A SEGUIR ESPECIFICADAS.

Pelo presente instrumento de contrato que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE IPUEIRA/RN**, ente Jurídico de Direito Público Interno, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº. 08.094.708/0001-60, com sede na Av. Fundador Francisco Quinino, Centro, IPUEIRA/RN, neste ato representado por seu Prefeito Constitucional, **JOSÉ MORAGÂNIO PAIVA**, brasileiro, solteiro, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 019.457.454-79, residente e domiciliado na, Av. Francisco Quinino - SNº, situado no município de IPUEIRA/RN, doravante denominado simplesmente **"LOCATÁRIO"** e a Srª MICHELLE DE MEDEIROS FARIAS, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 038.797.994-82, residente na Rua Ana Francisca, nº 186, Centro, Ipueira/RN, CEP: 59.315-000, IPUEIRA/RN, aqui denominado simplesmente **"LOCADOR"**, na forma do que dispõe o Artigo 2º c/c o Artigo 24, inciso X e Artigo 54 e seguintes, da Lei nº. 8.666/93 com as modificações da Lei nº. 8.883/94 e legislação complementar e suplementar atinente à matéria e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O LOCADOR, proprietário do imóvel situado na RUA FRANCISCO LINS, Nº 121, CENTRO- CEP: 59.315-000 - IPUEIRA/RN resolve por livre e espontânea vontade, locá-lo ao Município de IPUEIRA, ora denominado **LOCATÁRIO**, visando estruturar o setor de almoxarifado do Município de Ipueira/RN.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Estrutura física constituída por: 01 (UMA) SALA, 02 (DOIS) QUATROS, 01 (UMA) COZINHA, 01 (UM) BANHEIRO, E 01 (UMA) AREA DE SERVICO.

JOSE MORGANIO PAIVA:01945745479
Assinado de forma digital por JOSE MORGANIO PAIVA:01945745479

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

A locação do imóvel terá a vigência no período de 02 de junho de 2023 a 31 de Dezembro de 2023 com eficácia a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado **critério de ambas as partes**, e de acordo com as necessidades do município.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

Pela execução deste instrumento e previsto na Cláusula Primeira, a **LOCADORA** perceberá um valor mensal de **R$ 300,00** trezentos reais), auferindo no final deste Instrumento um valor total de **R$ 2.100,00** (dois mil e cem reais). O pagamento mensal poderá ser efetuado até o 5º dia útil do mês subsequente.

CLÁUSULA QUARTA – DOS REAJUSTES

Não será admitida, durante a vigência do contrato, nenhuma forma de reajuste nos valores, ou atualização monetária até o primeiro ano da locação, salvo os encargos decorrentes de inadimplência superior a quinze (15) dias, se houver. Após o primeiro ano de contrato, o valor exposto na cláusula terceira será reajustado com base no índice governamental destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatícias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice da inflação do período, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

CLÁUSULA QUINTA – DAS GARANTIAS

Como garantia do cumprimento do contrato, a **LOCADORA** obriga-se a manter a propriedade do imóvel até a conclusão do contrato, respondendo ainda pela evicção de direitos e por direitos de terceiros referentes a períodos pretéritos, eximindo-se ainda de gravar o imóvel de qualquer ônus que possa vir a comprometer a execução do presente contrato, inclusive aqueles de garantia real.

CLÁUSULA SEXTA – DA EXECUÇÃO

A **LOCADORA** entrega o imóvel ao **LOCATÁRIO** livre e desimpedido de qualquer embaraço e em boas condições de uso, com todos os encargos, taxas e impostos devidamente quitados, e totalmente desocupado, conforme verificação mediante vistoria a ser procedida pelo **LOCATÁRIO** através de seus órgãos e servidores para tanto designados.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

JOSE MORGANIO PAIVA:01945745479

Assinado de forma digital por JOSE MORGANIO PAIVA:01945745479

I – Se o **LOCATÁRIO** identificar a necessidade de realizar alterações na estrutura do imóvel para a melhor adequação e bom desempenho das ações desenvolvidas no referido ambiente, poderão ser realizadas benfeitorias e/ou construções no imóvel objeto deste contrato.

II – Todas as despesas decorrentes de benfeitorias e/ou construções realizadas no imóvel são de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

III - Qualquer benfeitoria e/ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do **LOCADOR**.

IV – As benfeitorias e/ou construções farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO

I - Fica desde já reconhecido pela **LOCADORA** o direito conferido à Administração de rever unilateralmente o presente contrato sem quaisquer penalidades, salvo aquelas decorrentes de atos ilícitos e prejuízos para os quais não tenha o **LOCADOR** contribuído, sendo garantido à Administração o direito de retenção do imóvel em caso de rescisão imotivada, ou de descumprimento, por parte da **LOCADORA**, de quaisquer condições ora pactuadas, inclusive em caso de perda da propriedade do bem, resguardados os direitos de terceiros de boa-fé.

II - Além do aluguel são encargos do LOCATÁRIO o imposto predial (IPTU), a taxa de luz, força, saneamento, esgoto e quaisquer outras que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, que serão pagas às repartições arrecadadoras respectivas. Incumbe ao LOCATÁRIO, também, satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene.

III - O LOCATÁRIO não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel, e dele usará de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, moral, bem como a tranquilidade e o bem-estar dos vizinhos.

IV - O LOCATÁRIO recebe o imóvel (recém-pintado), em perfeito estado de conservação e limpeza, e obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se, ainda, a restituí-lo, quando finda a locação, ou rescindida esta, limpo e conservado, com todas as instalações em perfeito funcionamento de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isso seja necessária qualquer despesa por parte do LOCADOR.

Parágrafo único - O LOCADOR, por si ou por preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

JOSE MORGANIO PAIVA:01945745479

Assinado de forma digital por JOSE MORGANIO PAIVA:01945745479

V - A infração de qualquer das cláusulas deste contrato faz incorrer o infrator na multa irredutível de 20% (vinte por cento), sobre o aluguel anual em vigor à época da infração, e importa na sua rescisão de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou aviso, sujeitando-se a parte inadimplente ao pagamento das perdas e danos que forem apuradas.

VI - Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita do LOCADOR. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o LOCATÁRIO, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier ao LOCADOR que tudo seja reposto no anterior estado, cabendo, neste caso, ao LOCATÁRIO fazer a reposição por sua conta, responsabilizando-se por aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação orçamentária: 02.003.04.122.0004.2017 – Manutenção das Atividades da Sec. de Administração, e no seguinte Elemento de Despesa: 33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindindo quando do não cumprimento de qualquer das suas cláusulas; quando assim o exigir o interesse público; quando se tornar inexequível por fatos supervenientes ou ainda por conveniência da administração pública.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

O presente contrato ainda poderá ser alterado na forma e nos casos previstos no art. 65 da Lei nº. 8.666/93 e sua inexecução deverá importar na forma de rescisão prevista no art. 77 do mesmo diploma legal, com todas as suas consequências.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Aplica-se ao presente contrato, inclusive aos casos omissos, os termos da Lei 8.666/93, a legislação municipal aplicável à matéria, o Código Civil Brasileiro e a Lei nº. 8.245/91 com as alterações da Lei nº. 9.256/96, no que couber, e, demais normas pertinentes à matéria.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

JOSE MORGANIO PAIVA:01945745479

Assinado de forma digital por JOSE MORGANIO PAIVA:01945745479

As partes elegem, como único e irrenunciável, por mais privilegiado que seja, o foro da Comarca de SÃO JOÃO DO SABUGI/RN, a fim de dirimirem as dúvidas provenientes do presente Contrato, desde que não encontre resolução na via extrajudicial.

Assim, por estarem justas e contratadas entre si, firmam as partes o presente Contrato de Locação de Imóvel, em 03 (três) vias, devidamente rubricadas e assinadas na última folha, na presença de 02 (duas) testemunhas ao final subscritas.

Ipueira/RN, 02 de junho de 2023.

JOSE MORGANIO PAIVA:01945745479
Assinado de forma digital por JOSE MORGANIO PAIVA:01945745479

MUNICÍPIO DE IPUEIRA
JOSÈ MORGÂNIO PAIVA
CONTRATANTE

MICHELLE DE MEDEIROS FARIAS
CPF Nº 038.797.994-82
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1ª) _____
CPF/MF nº

2ª) _____
CPF/MF nº