



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE PIRANHAS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

**DISPENSA Nº DP00021/2023**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 230512DP00021**

**CONTRATO Nº: 00175/2023-CPL**

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE PIRANHAS E ESPÓLIO DE MARIA ILLCLÉIA GOMES DE SOUSA NEVES, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL CONFORME DISCRIMINADO NESTE INSTRUMENTO NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento de contrato, de um lado Prefeitura Municipal de São José de Piranhas - Rua Inácio Lira, 363 - Centro - São José de Piranhas - PB, CNPJ nº 08.924.052/0001-66, neste ato representada pelo Prefeito Sandoval Vieira Lins, Brasileiro, Casado, Empresário, residente e domiciliado na Trav. João Vicente de Freitas, 79 - Centro - Cajazeiras - PB, CPF nº 046.414.134-60, Carteira de Identidade nº 2.490.458 SSP/PB, doravante simplesmente LOCATÁRIO, e do outro lado ESPÓLIO DE MARIA ILLCLÉIA GOMES DE SOUSA NEVES neste ato representado pelo inventariante Hamilton de Sousa Neves Filho, Brasileiro, Promotor de Justiça, residente e domiciliado na Av. Cabo Branco, 1850, Cabo Branco - João Pessoa - PB, CPF nº 734.706.354-04, Carteira de Identidade nº 1399730 SSP-PB, doravante simplesmente LOCADOR, decidiram as partes contratantes assinar o presente contrato, o qual se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS FUNDAMENTOS:**

Este contrato decorre da Dispensa de Licitação nº DP00021/2023, processada nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de Junho de 1993; Lei Complementar nº 123, de 14 de Dezembro de 2006; e legislação pertinente, consideradas as alterações posteriores das referidas normas.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:**

O presente contrato tem por objeto: Contratação de serviços de locação de imóvel no Município de São José de Piranhas/PB, para fins de instalação da "Garagem Municipal", atendendo as demandas da Secretaria Municipal de Transportes de São José de Piranhas – PB.

Imóvel: Garagem.

Equipamento público: Garagem Municipal.

A locação deverá obedecer rigorosamente às condições expressas neste instrumento e ao processo de Dispensa de Licitação nº DP00021/2023, que fica fazendo parte integrante do presente contrato, independente de transcrição.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E PREÇOS:**

O valor total deste contrato, a base do preço proposto, é de R\$ 19.200,00 (DEZENOVE MIL E DUZENTOS REAIS).

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	DEP. UNITÁRIO	P. TOTAL
1	Contratação de serviços de locação de imóvel no Município de São José de Piranhas/PB, para fins de instalação da "Garagem Municipal", atendendo as demandas da Secretaria Municipal de Transportes de São José de Piranhas – PB	Mês	8	2.400,00	19.200,00
<b>Total:</b>					<b>19.200,00</b>

**CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTAMENTO EM SENTIDO ESTRITO:**

Os preços locados são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano.

Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação do Locador, os preços poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, na mesma proporção da variação verificada no IGPM/GOVERNO FEDERAL acumulado, tomando-se por base o mês de assinatura do contrato, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Locatário pagará ao Locador a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o Locador obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

O reajuste poderá ser realizado por apostilamento.

**CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO:**

As despesas correrão por conta da seguinte dotação, constante do orçamento vigente:

10.00 SECRETARIA DE TRANSPORTE:

26.122.1002.2070 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE TRANSPORTE;

500. Recursos não Vinculados de Impostos;

3.3.90.36.01 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.

**CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO:**

O pagamento será efetuado mediante processo regular e em observância às normas e procedimentos adotados pelo Contratante, da seguinte maneira: Para ocorrer no prazo de trinta dias, contados do período de adimplimento.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DOS PRAZOS E DA VIGÊNCIA:**

O prazo da presente locação e que admite prorrogação nos casos previstos pela Lei 8.666/93, está abaixo indicado e será considerado a partir da assinatura do Contrato:

a - Entrega do imóvel: Imediato;

b - Locação: 8 (oito) meses.

A vigência do presente contrato será determinada: até o final do exercício financeiro de 2023, considerada da data de sua assinatura; podendo ser prorrogada nos termos do Art. 57, da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

a - Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado por este contrato.

b - Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina. Fica expressamente autorizada pelo LOCADOR, a adaptação do imóvel para o êxito do funcionamento do “abrigo institucional de animais soltos nas vias públicas”, bem como da “feira livre de animais”, podendo o locatário fazer repartições internas, para melhor adequação às finalidades retro mencionadas;

c - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

d - 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;

e - Realizar vistoria no imóvel, antes da entrega, para fins de aferição minuciosa do seu estado.

**CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

a - Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado compatível ao uso a que se destina;

b - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

c - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

d - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

- ê - Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- g - Informar ao locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO E RESCISÃO:

Este contrato poderá ser alterado com a devida justificativa, unilateralmente pelo Locatário ou por acordo entre as partes, nos casos previstos no Art. 65 e será rescindido, de pleno direito, conforme o disposto nos Arts. 77, 78 e 79, todos da Lei 8.666/93.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO RECEBIMENTO:

Executado o presente contrato e observadas as condições de adimplemento das obrigações pactuadas, os procedimentos e prazos para receber o seu objeto pelo Locador obedecerão, no que couber, às disposições dos Arts. 73 a 76, da Lei 8.666/93.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA COMPENSAÇÃO FINANCEIRA:

Nos casos de eventuais atrasos de pagamento nos termos deste instrumento, e desde que o Locador não tenha concorrido de alguma forma para o atraso, será admitida a compensação financeira, devida desde a data limite fixada para o pagamento até a data correspondente ao efetivo pagamento da parcela. Os encargos moratórios devidos em razão do atraso no pagamento serão calculados com utilização da seguinte fórmula:  $EM = N \times VP \times I$ , onde: EM = encargos moratórios; N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP = valor da parcela a ser paga; e I = índice de compensação financeira, assim apurado:  $I = (TX \div 100) \div 365$ , sendo TX = percentual do IGPM/GOVERNO FEDERAL acumulado nos últimos doze meses ou, na sua falta, um novo índice adotado pelo Governo Federal que o substitua. Na hipótese do referido índice estabelecido para a compensação financeira venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO:

Para dirimir as questões decorrentes deste contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de São José de Piranhas - PB.

E, por estarem de pleno acordo, foi lavrado o presente contrato em 02(duas) vias, o qual vai assinado pelas partes e por duas testemunhas.

São José de Piranhas - PB, 17 de Maio de 2023.

TESTEMUNHAS

Paulo Leite Tenório  
113.791.214-69

PELO LOCATÁRIO

Sandoval Vieira Lins  
SANDOVAL VIEIRA LINS  
Prefeito  
046.414.134-60

PELO LOCADOR

João R dos Santos Filho  
102.159.174-90

ESPÓLIO DE MARIA ILCLEIA GOMES DE SOUSA NEVES  
HAMILTON DE SOUSA NEVES FILHO  
734.706.354-04