



PROCESSO Sei Nº 00068.000189/2023-51
CONTRATO Nº 030/2023

PROCESSO DE DISPENSA Nº 02/2023

Contrato que entre si celebram a **COMPANHIA ADMINISTRADORA DA ZONA DE PROCESSAMENTO DE EXPORTAÇÃO DE PARNAÍBA** e a **IMOBILIÁRIA MARRUÁS LTDA.**, objetivando a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA CIDADE DE PARNAÍBA - PI.**

A **COMPANHIA ADMINISTRADORA DA ZONA DE PROCESSAMENTO DE EXPORTAÇÃO DE PARNAÍBA**, com sede administrativa na cidade de Parnaíba (PI), na Rua Dom Pedro I, s/n, antiga estrada do Fio Telégrafo, bairro Primavera, portadora do CNPJ/MF nº 13.031.118/0001-29, neste ato representada por seu Presidente, o Sr. **ÁLVARO NOLETTO DE SOUZA FILHO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 82. [REDACTED] e RG nº 1. [REDACTED] SSP-PI, residente e domiciliado na cidade de na [REDACTED] Município de Teresina-PI, CEP: 64. [REDACTED], adiante denominada abreviadamente de **LOCATÁRIO**, e de outro lado a **IMOBILIÁRIA MARRUÁS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 13.376.156/0001-13, com sede na Rua Conde D'Eu, nº 508, Bairro Centro, na cidade de Parnaíba – PI, neste ato representada pela sua sócia-administradora, a Sra. **MARINA SANTOS E SANTOS**, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob o nº 600.305.013-69, doravante denominado(a) **LOCADOR(A)**, firmam o presente contrato que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a locação de 01 apartamento situado na cidade de Parnaíba, na rua Travessa Costa Fernandes, Nº 105, Bloco B, Bairro São Benedito, CEP: 64.202-480, Condomínio Lúcia Santos, destinado a ser apartamento institucional para os colaboradores da COMPANHIA/INVESTE/PORTO Piauí que se deslocam de outras cidades para a cidade de Parnaíba-PI em razão de sua relação laborativa, conforme proposta apresentada pela Contratada.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR GLOBAL E DO PAGAMENTO:

a) O valor global do presente Contrato é de **R\$ 18.600,00 (dezoito mil e seiscentos reais)**, referentes à utilização do imóvel no período de **27 de junho de 2023 a 27 de junho de 2024.**



b) O valor do presente Contrato será pago em **12 (doze) parcelas** mensais e iguais no valor de **R\$ 1.550,00 (um mil e quinhentos e cinquenta reais)**, referente ao aluguel e já inclusa a taxa de condomínio.

c) O pagamento será efetuado à CONTRATADA, em moeda nacional por meio de ordem bancária, após a apresentação da fatura mensal / nota fiscal, desde que devidamente atestada pelo Fiscal do Contrato a regularidade da locação.

d) O prazo máximo para pagamento das faturas é de 10 (dez) dias, devendo ser apresentada ao Departamento Contábil e Financeiro da CONTRATANTE 03 (três) dias antes dos seus vencimentos.

e) Por ocasião do encaminhamento da(s) nota(s) fiscal(is), o **CONTRATADO** deverá encaminhar as certidões de regularidade fiscal, indispensáveis para efetivação do pagamento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA:

O presente contrato de locação terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data da entrega do imóvel, podendo ser prorrogado, mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUARTA - TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:

Obriga-se o **LOCATÁRIO**, além do pagamento do valor mensal expresso na CLÁUSULA SEGUNDA deste Contrato, ao pagamento das despesas pelo consumo de água, luz, telefone e gás.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

O **LOCATÁRIO** declara ter procedido a vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

a) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao **LOCADOR**, finda ou rescindida a locação, correndo por conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres e instalações elétricas, torneiras, aparelho sanitário e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes; tudo de acordo com a vistoria feita no imóvel;

b) Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do **LOCADOR**;

c) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer



pretexto

e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;

d) Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes

públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinação por aqueles poderes;

e) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, no seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

a) Apresentar, na assinatura deste contrato o laudo de vistoria do imóvel, discriminando o seu estado;

b) Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para esta Dispensa;

c) Comunicar imediatamente ao **LOCATÁRIO** qualquer irregularidade manifestada na execução do Contrato;

d) Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Companhia ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO IMPOSTO PREDIAL:

As partes ajustam que o pagamento do imposto predial do imóvel locado, proporcional ao exercício de 2023 e proporcional ao exercício de 2024, ficará por conta do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA OITAVA: DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:

O presente Contrato poderá ser alterado no todo ou em parte, através de Termos Aditivos.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL:

O presente contrato será rescindido:

I – unilateralmente, mediante comunicação escrita de quaisquer das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

II - amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de contratação, desde que haja conveniência para a Companhia;

III - judicialmente, nos termos da legislação.



CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES:

O **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente contrato em suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição Contratual ou legal, na multa igual ao valor correspondente a 1% (um por cento) do valor global do Contrato, que será pago integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação do Contrato. O pagamento da multa não obsta a rescisão do Contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

Os recursos financeiros para pagamento da locação objeto deste contrato, serão provenientes do orçamento anual da **ZPE DE PARNAÍBA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS VANTAGENS LEGAIS E SUPERVENIENTES:

O Contrato estará sujeito ao Regime da Lei n.º 13.303/2016, vinculado ao respectivo termo de dispensa, ficando assegurado ao **LOCADOR** e **LOCATÁRIO** todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a vigência da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

5.1. A fiscalização da entrega do objeto será exercida pela Técnico da CONTRATANTE **ALINA BALUZ DE SOUSA** ao qual competirá ainda dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução, dando ciência de tudo à CONTRATADA através de lavratura de termo circunstanciado no recebimento.

5.2 A fiscalização que trata esta Cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, até mesmo perante terceiro, por qualquer irregularidade, inclusive resultante de imperfeições técnicas, emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica co-responsabilidade do CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos.

5.3 A Contratada sujeitar-se-á a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da unidade competente da Contratante.

5.4 A presença da fiscalização da Contratante não elide e nem diminui a responsabilidade da empresa contratada.

5.5 De acordo com os termos legais, o objeto desta contratação será recebido e fiscalizado mediante termo circunstanciado e atesto de recebimento na respectiva Nota Fiscal/ Fatura discriminada, em 2 (duas) vias.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA DISPENSA:

O presente Contrato foi objeto de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 002/2023**, conforme o art. 29, inciso V da Lei n.º 13.303/16 e artigo 142, inciso V do Regulamento Interno de Licitações e Contratos.



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO:

As partes elegem de pleno e comum acordo o foro da cidade de Parnaíba (PI), para dirimir ou resolver questões oriundas do presente instrumento contratual, desde que não seja possível resolvê-las prévia e amigavelmente.

E, por assim estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento contratual em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas presenciais que também assinam, para que produzam os seus reais e jurídicos efeitos.

Parnaíba (PI), 16 de junho de 2022.


ALVARO NOLLETO DE SOUZA FILHO
COMPANHIA ADMINISTRADORA DA ZPE PARNAIBA
LOCATÁRIO


MARINA SANTOS E SANTOS
IMOBILIÁRIA MARRUÁS LTDA.
LOCADOR(A)

TESTEMUNHAS:

..... CPF nº 017  19
..... CPF nº 954  0