



# Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais  
CNPJ: 18.313.825/0001-21

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 72/2021 Processo nº 96 /2021 Dispensa nº 18/2021

Por este contrato particular, de um lado como locador, Idorcelina da Costa Amaral Almeida, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 000.910.476-33, residente e domiciliada a Rua Ferreira Guimarães, nº 472, bairro Centro, Igaratinga- MG e de outro lado, como locatário, **Prefeitura Municipal de Igaratinga**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.313.825/0001-21, com sede na Praça Manuel de Assis, nº 272, Centro, Igaratinga, Minas Gerais, neste ato representada pelo Prefeito Sr. **Fabio Alves Costa Fonseca**, portador do CPF nº 045.570.456-26, resolvem firmar o presente instrumento, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

### **Cláusula primeira - Do Objeto**

Constitui Objeto do Presente Contrato a Locação de 01 Imóvel comercial urbano, localizado na Rua Para de Minas, nº 91, Centro, Igaratinga – MG, para funcionamento do Conselho Tutelar, no Município de Igaratinga/MG, pelo Locatário. A contratação procedeu-se por Dispensa nº 18/2021, conforme Artigo 24, inciso X, da Lei Federal 8.666/93 e posteriores modificações. Integra o presente contrato, todos os documentos constituintes do presente processo.

### **Cláusula Segunda - Do Prazo**

O prazo de locação é de 48 meses, tendo início com assinatura do contrato em 26 de agosto de 2021 e término em 25/08/2025.

Havendo interesse recíproco das partes o presente poderá ser prorrogado por igual período, dentro dos limites e de acordo com as normas contidas na Lei Federal 8.666/93, de 21 de junho de 1993.

### **Cláusula Terceira - Do Valor**

O aluguel mensal será de R\$ 800,00 (oitocentos reais), com vencimento no 5º dia útil do mês seguinte ao vencido, acrescido das taxas de água, luz, esgoto, IPTU e condomínio, e deverá ser pago diretamente na sede da Locadora, ou a quem esta determinar.

O recebimento do aluguel após o prazo previsto neste contrato não produzirá efeito quanto a modificação do prazo de pagamento, sendo assim mera tolerância por parte do locador.

### **Cláusula Quarta: Do Reajuste**

O presente Contrato poderá ser reajustado, de acordo com o Índice Nacional de Preço ao Consumidor - INPC, após transcorrido um (01) ano de sua assinatura, tendo como mês de referencia o mês de sua assinatura, conforme art. 65, da Lei Federal nº 8.666/93.



## Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais  
CNPJ: 18.313.825/0001-21

### **Clausula Quinta: Dos Recursos Financeiros**

As despesas correspondentes à execução de trabalhos constantes deste CONTRATO correrão por conta das Dotações Orçamentárias nº: 09.01.08.243.0805.2.077.3.3.90.36.00.00.00.00 - 645 fonte- 100 Outros serviços de terceiros – pessoa Física.

### **Clausula Sexta: Da Fundamentação e Da Licitação**

O Presente se fundamenta nas normas da Lei Federal 8.666/93, de 21 de junho de 1.993, especialmente em seu Art. 24, inciso X, e, ainda no Processo Licitatório nº 96/2021, Dispensa nº. 18/2021, parte integrantes deste.

### **Cláusula Sétima - Da Transferência ou Sub-locação**

O imóvel objeto do presente contrato destina-se exclusivamente para o funcionamento do conselho tutelar, sendo terminantemente proibido, sob pena de despejo, a sub-locação, cessão, transferência ou sub-rogação do presente contrato, no todo ou em parte, salvo consentimento prévio e por escrito do locador.

### **Cláusula Oitava - Outras Obrigações**

O locatário se obriga a zelar pelo imóvel locado e suas dependências e a conservá-lo em perfeitas condições de higiene e segurança, mantendo em perfeito funcionamento as instalações, custeando por sua exclusiva responsabilidade os reparos e conserto que o imóvel necessitar, substituindo qualquer peça ou utensílio que venha a se estragar.

Durante a locação, o locador não fará no imóvel qualquer obra, conserto ou melhoramento, ficando, outro assim, a cargo do locatário todas as obras de conservação e manutenção que o mesmo vier a necessitar.

O locador por si, procurador ou preposto, poderá vistoriar periodicamente o imóvel locado a fim de verificar o exato cumprimento das obrigações contratuais, tendo o cuidado de avisar o locatário com a devida antecedência.

Finda a locação, o locatário devolverá o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, obrigando-se assim, se for o caso, a reparar o que estiver estragado, bem como apresentar quitação total de luz elétrica e de outras taxas, data em que o locatário se obriga a devolver as chaves do imóvel locado, nas mesmas condições de perfectibilidade como ora o recebe, bem como conservado e devidamente limpo, independentemente de qualquer aviso ou formalidade.

Fica avençado que o locatário está recebendo o imóvel locado com pintura em boas condições, porém não nova. Destarte, fica o mesmo desobrigado de entregá-lo com pintura nova.

Havendo danos no imóvel locado, e se o locatário não proceder de forma imediata o respectivo conserto, o locador, ao propor ação pela indenização dos danos, terá direito ao ressarcimento do total das despesas efetuadas, arcando ainda o locatário com o pagamento de custas judiciais e honorários advocatícios desde já fixados em 20%.

O locatário não poderá reter o imóvel alegando benfeitorias e, muito menos, exigir que sejam as mesmas indenizadas.

Isabelina



# Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais  
CNPJ: 18.313.825/0001-21

## Cláusula Nona – Do Direito de Preferência

O locatário terá o direito de preferência. Em caso de venda do imóvel à terceiros, o novo adquirente, para pedir a desocupação, aguardará o término deste contrato. No caso do imóvel ser colocado a venda, o locatário permitirá a visita dos interessados.

## Cláusula Décima - Outras Disposições

Se por motivo de necessidade urgente de obras no prédio o locatário tiver de desocupá-lo, o tempo de sua ausência lhe será restituído mediante correspondente prorrogação deste contrato.

O locador não se responsabiliza por quaisquer prejuízos que o locatário venha a sofrer, decorrentes de incêndio, tempestade, furto, roubo e outras formas a que este último estará sujeito, devendo, caso queira cobrir-se contra esses riscos, custear os respectivos seguros.

No caso de ser o imóvel desapropriado, dar-se-á por rescindida a locação, isentando-se o locador de qualquer responsabilidade perante o locatário, o qual poderá agir contra o expropriador.

## Clausula Décima Primeira - Da Publicação

Fica a cargo do Locatário, a publicação e divulgação em Imprensa Oficial do município o resumo do presente Contrato, de acordo com as Normas da Lei 8.666/93.

## Clausula Décima Segunda - Da Rescisão

O presente contrato poderá ser rescindido nas seguintes hipóteses:

1. Mutuo acordo.
2. Por interesse de qualquer uma das partes, nesse caso devendo ser comunicado à outra com antecedência mínima de 30(trinta) dias sua intenção, sem pagamento de multas ou perdas e danos.

## Cláusula Décima terceira - Do Foro

As partes elegem o Foro da Comarca de Pará de Minas para serem dirimidas quaisquer questões oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

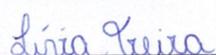
E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento a vista das testemunhas abaixo, em 03 (três) vias de igual teor, depois de lido e achado conforme.

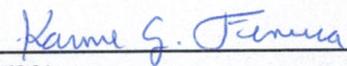
Igaratinga, 25 de agosto de 2021.

  
**Fabio Alves Costa Fonseca**  
Prefeito Municipal  
Locatário

  
**Idorcelina da Costa Amaral Almeida**  
Proprietária  
Locador

## Testemunhas:

  
Nome: Lívia Ap Pereira  
CPF: 133.589.206-07

  
Nome:  
CPF: 115 389 146 89

