



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 06 /2021
Processo n° 001/2021 Dispensa n° 01 / 2021

Por este contrato particular, de um lado como locador, **Telma Aparecida Rosa Ferreira**, brasileira, inscrito no CPF sob o n° 002.944.816-64, residente na Rua Sergipe, Centro – Igaratinga -mg, n° 102, e de outro lado, como locatário, **Prefeitura Municipal de Igaratinga**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 18.313.825/0001-21, com sede na Praça Manuel de Assis, n° 272, Centro, Igaratinga, Minas Gerais, neste ato representada pelo Prefeito Sr. **Fabio Alves Costa Fonseca**, portador do CPF n° 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 residencial, localizado na Comunidade de Vázea da Cachoeira, para funcionamento de atividades da Estratégia Saúde da Família (EFS).

A contratação procedeu-se por Dispensa n° 01/2021, 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 (quarenta e oito) meses, tendo início com assinatura do contrato e término em 07/01/2025.

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\$850,00 (Oitocentos e cinquenta 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 n° 8.666/93.

Clausula Quinta: Dos Recursos Financeiros

As despesas correspondentes à execução de trabalhos constantes deste CONTRATO correrão por conta das seguintes Dotações Orçamentárias n° 07.01.10.301.1013.2.065-3.3.90.36-00 – Outros Serviços de 3º Pessoa Física – Ficha 439, Fonte 159.

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 n° 01 / 2021, Dispensa n°.01/2021, parte integrantes deste.

Telma Aparecida Rosa Ferreira



Cláusula Sétima - Da Transferência ou Sub-locação

O imóvel objeto do presente contrato destina-se exclusivamente para o funcionamento do CRAS - Centro de Referência da Assistência Social, 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.

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.

Cláusula 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.


Praça Manuel de Assis, 272, Centro, Igaratinga /MG - CEP.: 35.695-000 - Tel.: (37) 3246-1134/ 3246-1481
e-mail: licitacao@igaratinga.mg.gov.br

Telma Aparecida Rosa Ferreira



Cláusula Décima Primeira - 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.

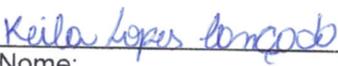
E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento a vista das testemunhas abaixo, em 03 (três) vias de igual teor, depois de lido e achado conforme.

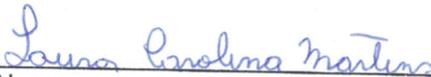
Igaratinga, 08 de Janeiro de 2021.


Fabio Alves Costa da Fonseca
Prefeito Municipal
Locatário


Telma Aparecida Rosa Ferreira
Proprietária
Locador

Testemunhas:


Nome: _____
CPF: 003.252.856-75


Nome: _____
CPF: 111.902.896.52