



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N°29/2021**  
**Processo Licitatório n°35/2021 Dispensa n° 13/2021**

Por este contrato particular, de um lado como locador, **José Costa de Almeida Filho**, brasileiro, casado, inscrita no CPF sob o n° 582.505.736-68, residente e domiciliada na Rua Pará de Minas, n° 323, Centro, Igaratinga, Minas Gerais, 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 Manoel de Assis, n° 272, Centro, Igaratinga, Minas Gerais, neste ato representada pelo Prefeito Sr. Fabio Alves Costa da 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 para atender as necessidades de funcionamento e instalação da equipe de endemias, para a secretária Municipal de Saúde, no Município de Igaratinga/MG.

A contratação procedeu-se por Dispensa n°11/2021, 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 quarenta e seis meses, tendo início em 2 de março de 2021 com assinatura do contrato e término em 31 de dezembro de 2024.

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\$900,00 (novecentos 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.

**Clausula Quinta: Dos Recursos Financeiros**

As despesas correspondentes à execução de trabalhos constantes deste CONTRATO correrão por conta das Dotações Orçamentárias nº: 07.01.10.305.0033.2.071 -3.3.90.36.00.00.00.00 – Outros Serviços de 3º Pessoa Física – Ficha 549 – 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 nº 35/2021, Dispensa nº. 13/2021, parte integrantes deste.

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

O imóvel objeto do presente contrato destina-se exclusivamente para atender as necessidades de funcionamento e instalação da equipe de endemias, para a secretária Municipal de Saúde, no Município de Igaratinga/MG.

**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.

**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.

**Cláusula Décima Primeira - Do Foro**

As partes elegem o Foro da Comarca de Para 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, 09 de março de 2021.

  
**Fabio Alves Costa da Fonseca**  
Prefeito Municipal  
Locatário

  
**Jose Costa de Almeida Filho**  
Proprietário  
Locador

**Testemunhas:**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF: