



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 91/2021**  
**Processo nº 122/2021 Dispensa nº 19/2021**

Por este contrato particular, de um lado como locadores, **Geraldo Jose de Faria**, brasileiro, casado inscrito no CPF bob nº 471.884.056-20 e **Ana Maria de Faria**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 724.782.256-20, residentes e domiciliados a Rua Primeiro de março nº 445, 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 para atender as necessidades da procuradoria municipal referente ao termo de cooperação técnica nº 287/2021, celebrado entre o município e Igaratinga e o Tribunal de Justiça de Minas Gerais-MG.

A contratação procedeu-se por Dispensa nº 19/2021, 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 novembro 2021 e término em 25/11/2025.

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\$ 1.100,00 (um mil e cem 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 seguinte conta:

**SICOOB CREDIRURAL**

**AGENCIA 3150**

**CONTA CORRENTE 3191-7**

**TITULAR: GERALDO JOSE DE FARIA**

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 referência o mês de sua assinatura, conforme art. 65, da Lei Federal nº 8.666/93.

x *Ana Maria de Faria*  
x *Geraldo Jose de Faria*

*8*





# 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: 15.01.02.061.0024.2.009.3.3.90.36.00.00.00.00 – 838, 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 122/2021, dispensa nº. 19/2021, parte integrantes deste.

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

O imóvel objeto do presente contrato destina-se exclusivamente para o funcionamento do posto de atendimento pré-processual PAPRE do centro judiciário de solução de conflitos e cidadania CEJUSC da comarca de Pará de Minas MG em conformidades com o que dispõe a Resolução do TJMG nº 873/2018 e a Resolução nº 125/2010, com suas alterações posteriores. **Conforme termo de cooperação técnica nº 287/2021 celebrado entre o município de Igaratinga e o Tribunal de Justiça de Minas Gerais**, 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.

× Ana Maria de Souza  
× Givaldo José da Silva





## 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 de o imóvel ser colocado à 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.

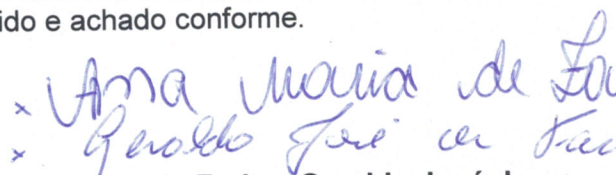
## Cláusula décima terceira - Do Foro

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, 26 de novembro de 2021.


  
**Fabio Alves Costa Fonseca**  
Prefeito Municipal  
Locatário

  
**Ana Maria de Faria e Geraldo José de Faria**  
Proprietários  
Locadores

## Testemunhas:

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

Regina Silva Rodrigues  
Mat. 1144-5

  
Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_  
**Livia Aparecida Vieira**  
MAT. 2515-1



