

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 45 /2021
Processo nº 59 /2021 Dispensa nº 16/2021

Por este contrato particular, de um lado como locador, **Renata de Almeida Costa**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 054.515.626.-28, residente e domiciliada a Rua Alameda das Carnaúbas, nº 509, bairro Jardim das Piteiras, Pará de Minas-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 de instalação e funcionamento da secretária de assistência social e para o SCFV- serviço de convivência e fortalecimento de vínculos, do Município de Igaratinga/MG, pelo Locatário.

A contratação procedeu-se por Dispensa nº 16/2021, 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 06 de maio de 2021 e término em 05/05/2025.

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\$1.000,00 (hum mil 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 referência 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: 09.01.08.244.0006.2.078.3.3.90.36.00.00.00.00 -676 fonte- 129 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 nº 59/2021, Dispensa nº.16/2021, parte integrantes deste.

Cláusula Sétima - Da Transferência ou Sub-locação

O imóvel objeto do presente contrato destina-se exclusivamente para o funcionamento do SCFV- serviço de convivência e fortalecimento de vínculos e a secretaria municipal de 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.

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 Recisão

O presente contrato poderá ser reincidento 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.

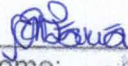
Igaratinga, 06 de maio de 2021.


Fabio Alves Costa Fonseca
Prefeito Municipal
Locatário



Renata de Almeida Costa
Proprietária
Locador

Testemunhas:


Nome: _____
CPF: _____


Nome: Gabriela Almeida de Almeida Faria
CPF: Matrícula: 0372-7

Gabriela Cristina de Queiroz Rezende
Matricula 2532-1


Nome: _____
CPF: _____



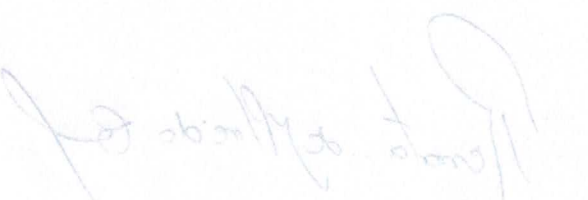
Cláusula Primeira - Outras Disposições
Em qualquer hipótese de necessidade urgente de obras no prédio a locatário tiver de desocupá-lo, o tempo de sua ausência lhe será restituído mediante correspondente proporcional de acordo com o contrato.

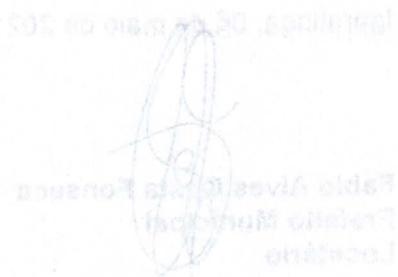
O locador não se responsabiliza por quaisquer prejuízos que a locatária venha a sofrer decorrentes de incêndio, terremoto, enchente, furto, roubo e outros fatos a que este último esteja sujeito, devendo, caso ocorra cobrir-se contra esses fatos, outorgar os respectivos seguros. No caso de ser o imóvel desapropriado, dar-se-á por rescindida a locação, isentando-se o locatário de qualquer responsabilidade perante o locatário, o qual poderá agir contra o desapropriado.

Cláusula Segunda - Da Publicação
Fica a cargo do locatário a publicação e divulgação em Imprensa Oficial do município, o termo do presente Contrato, de acordo com as formas da Lei nº 666/95.

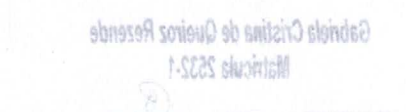
Cláusula Terceira - Da Rescisão
O presente contrato poderá ser rescindido nas seguintes hipóteses:
1. Morte de qualquer das partes, nesse caso devendo ser comunicado à outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias sua intenção, sem pagamento de multa ou danos a qualquer das partes.

Cláusula Quarta - Do Foro
As partes elegem o Foro da Comarca de Minas para serem ouvidas quaisquer questões oriundas do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento a vista das testemunhas abaixo, em 03 (três) dias de igual teor, depois de lido e achado conforme.


Renata de Almeida Costa
Proprietária
Locatária


Fabio Alves Costa FONSECA
Prefeito Municipal
Locatário

Testemunhas:


Gabriela Cristina de Queiroz Rezende
Matrícula 2525-1
Nome
CPF


Renata de Almeida Costa
CPF: 123.456.789-01