



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.668.376/0001-34
Rua Sete de Maio, 379 – Centro
Fone: (35) 3573-1155

CONTRATO N.º. 036/2017

Dispensa de Licitação n.º. 015/2017
Processo n.º. 050/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO LOCATÁRIO, O **MUNICÍPIO DE MONTE BELO/MG**, E DE OUTRO, COMO LOCADORA, **LUANA ROSA FREITAS FERNANDES**, DE CONFORMIDADE COM AS CLÁUSULAS ESTABELECIDAS ABAIXO:

LOCATÁRIO:

MUNICÍPIO DE MONTE BELO, estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob N.º 18.668.376/0001-34, com sede na Rua Sete de Maio n.º 379, Monte Belo, Minas Gerais, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Valdevino de Souza, inscrito no CPF n.º 121.663.246-49, doravante denominado LOCATÁRIO.

LOCADORA:

LUANA ROSA FREITAS FERNANDES, brasileira, solteira, inscrita no CPF n.º 089.539.366-24 e RG MG-14.876.136, residente e domiciliada na Rua Tiradentes, n.º. 235, Centro, Monte Belo – MG, legítima proprietária do imóvel situado na Rua São Paulo, n.º. 162, Bairro Jardim Eldorado, Monte Belo/MG, matriculado sob n.º 1.887, Livro 02, fls. 01 e 01v, R-004 no Cartório de Registro de Imóveis de Monte Belo/MG, doravante denominado LOCADORA.

OBJETO e FUNDAMENTAÇÃO:

Um imóvel construído situado na Rua São Paulo, n.º. 162, Bairro Jardim Eldorado, nesta cidade de Monte Belo, Minas Gerais.

Por este particular instrumento, as partes supra qualificadas resolvem, de comum acordo e de livre e espontânea vontade, firmar um Contrato de Locação, tendo por objeto o imóvel acima descrito, a reger-se por dispensa de licitação na forma do art. 24, inciso X da Lei n.º. 8.666/93, conforme processo administrativo em anexo e pelas seguintes cláusulas e condições.

Onde este contrato for omissivo, prevalecerá o disposto na supramencionada Lei e suas modificações, bem como, subsidiariamente, a Lei Federal n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme processo administrativo em anexo e pelas seguintes cláusulas e condições.

CLAUSULA PRIMEIRA: DO PRAZO, DA VIGENCIA E DO PAGAMENTO.

O prazo da locação é do dia 01 de abril de 2017 e findando-se em 31 de março de 2018, quando então será considerada finda, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a restituir o imóvel, completamente livre e desocupado, ou aceitar prorrogação de prazo por inferior ou igual período.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.668.376/0001-34
Rua Sete de Maio, 379 – Centro
Fone: (35) 3573-1155

CLAUSULA SEGUNDA: DO VALOR

O aluguel convencionado é no total de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), sendo: R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais
O qual deverá ser pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do Município de Monte Belo – MG para o exercício de 2017:
592 – 02.08.03.16.482.0013.2.073 - 339032

CLAUSULA TERCEIRA: DA PRORROGAÇÃO

Findo o prazo de locação estipulado na Cláusula Primeira, se não ocorrer à hipótese de rescisão, prorrogar-se-á a locação por inferior ou igual período, pelo prazo previsto na Lei, verificado o interesse público, de comum acordo entre as partes.

CLAUSULA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Multa moratória de 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
- c. Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

CLAUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO E DO BENEFICIÁRIO

Obriga-se o LOCATÁRIO a efetuar o pagamento do aluguel no prazo estabelecido.
Obriga-se o BENEFICIÁRIO a efetuar o pagamento dos seguintes encargos:

- a) consumo de água;
- b) energia elétrica;

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O não pagamento desses encargos nas épocas próprias, facultará ao LOCADOR a justa recusa ao recebimento dos alugueis, sujeitando-se o LOCATÁRIO e/ou BENEFICIÁRIO ao pagamento dos ônus decorrentes do inadimplemento, previstos para cada débito, independentemente de eventual ação de despejo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.668.376/0001-34
Rua Sete de Maio, 379 – Centro
Fone: (35) 3573-1155

PARAGRAFO SEGUNDO:

O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para servir de abrigo temporário à família do Sr. José Vitor Martins, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e expressa anuência do LOCADOR. Fica vedada, igualmente, a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, bem como o empréstimo, parcial ou total do imóvel locado, que dependerão também, de prévia e expressa anuência do LOCADOR.

PARAGRAFO TERCEIRO:

Obriga-se o LOCATÁRIO a manter o imóvel sempre limpo e bem cuidado na vigência da locação, correndo por sua conta e risco, não só os pequenos reparos e adaptações tendentes a sua conservação e uso, mas também as multas a que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e/ou regulamentos.

PARAGRAFO QUARTO:

O LOCATÁRIO não poderá fazer no imóvel ou em suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA, não lhe cabendo direito de retenção, por aquelas que, mesmo necessárias, venham a ser realizadas.

PARÁGRAFO QUINTO:

Caso não convenha a LOCADORA a permanência de quaisquer obras ou benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO, mesmo necessárias ou consentidas, deverá este, uma vez finda a locação, removê-las às suas expensas, de modo a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

PARAGRAFO SEXTO:

Obriga-se desde já o LOCATÁRIO, a respeitar os regulamentos e as leis vigentes, bem como o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranqüilidade ou ameaçar a saúde pública.

CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

PARAGRAFO PRIMEIRO:

Responsabilizar-se-á pela correção de problemas relacionados com a estrutura do imóvel, após verificação e conclusão de laudo apontando falhas na construção, bem como efetuar e manter em dia os pagamentos dos impostos e taxas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel.

PARAGRAFO SEGUNDO:

Efetuar o pagamento dos impostos, taxas e seguros contra fogo, e demais despesas inerentes à propriedade, exceto aquelas decorrentes do uso de energia elétrica, telefone e água.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.668.376/0001-34
Rua Sete de Maio, 379 – Centro
Fone: (35) 3573-1155

PARAGRAFO TERCEIRO:

Incluir, em caso de venda do imóvel locado, em escritura pública de compra e venda respectiva cláusula que imponha ao outorgante comprador a obrigação de cumprir os ditames do presente Instrumento até o término do mesmo.

CLÁUSULA SETIMA: DAS MODIFICAÇÕES E/OU ALTERAÇÕES

Qualquer modificação de forma ou valor (acréscimos ou redução) da locação, objeto deste contrato, poderá ser determinada pelo locatário mediante assinatura de Termos Aditivos, observadas as normas legais vigentes, verificado o interesse público, reajustando-se o valor da locação pelo índice oficial do IGPM – Índice Geral de Preços de Mercado, que rege a matéria, após um ano, na mesma data da assinatura do contrato, de comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA OITAVA: DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

Compete à Secretaria Municipal de Saúde e Bem-Estar Social zelar pelo fiel cumprimento deste contrato.

CLAUSULA NONA: DA VISTORIA

O imóvel objeto deste Contrato foi devidamente vistoriado pelo LOCATÁRIO, obrigando-se a devolvê-lo, uma vez finda a locação, nas mesmas condições em que o recebeu, razão pela qual, no momento da restituição das chaves, proceder-se-á a uma nova vistoria.

CLAUSULA DECIMA: DA INDENIZAÇÃO

A falta de cumprimento de qualquer cláusula ou condição deste instrumento implicará na sua imediata rescisão, ficando a parte infratora, sujeita ao pagamento de uma multa, equivalente a um mês de aluguel, além de perdas e danos.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA: DA RESCISÃO

A rescisão do presente contrato poderá ser:

PARAGRAFO PRIMEIRO

Determinada por ato motivado da Administração, após processo regular, assegurado o contraditório e ampla defesa, nos casos do artigo 78 da Lei 8.666/93;

PARAGRAFO SEGUNDO

Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração.

PARAGRAFO TERCEIRO

Judicial, nos termos da legislação em vigor.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.668.376/0001-34
Rua Sete de Maio, 379 – Centro
Fone: (35) 3573-1155

PARAGRAFO QUARTO


No caso de rescisão do Contrato, ficará suspenso o pagamento a LOCADORA até que se apurem eventuais perdas e danos.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO FORO

Sempre que as partes forem obrigadas a se valer de medidas judiciais para a defesa de direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, o valor devido a título de honorários, será de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, elegendo, desde já, o foro da cidade de Monte Belo, estado de Minas Gerais, para a solução das questões dele emergentes.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente, em três (03) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

Monte Belo - MG, 01 de abril de 2017.


MUNICÍPIO DE MONTE BELO
Valdevino de Souza
Locatário


LUANA ROSA FREITAS FERNANDES
Locadora

TESTEMUNHAS:

Nome: Aline Ap. da Silva

Assinatura: ASilva

CPF ou RG: 120.099.146-00

Nome: Jose Maria da Silva

Assinatura: JMSilva

CPF ou RG: 043.479.496-12