



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.668.376/0001-34
ADM 2017/2020

Fls. Nº
0450

CONTRATO N.º 012/2018

Dispensa de Licitação n.º 001/2018
Processo n.º 002/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO CONTRATANTE, O MUNICÍPIO DE MONTE BELO/MG, E DE OUTRO, COMO LOCADOR, EDEVALDO RENE TRANCHES, 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.

LOCADOR:

EDEVALDO RENE TRANCHES, brasileiro, casado, inscrito no CPF n.º 074.047.326-38, residente e domiciliado na Rua João Moreira da Silva, 83, Nova Monte Belo, Monte Belo - MG, legítimo proprietário do imóvel situado na Rua José Mário Macedo, n.º 33, Bairro Jardim das Acácias, CEP: 37.115-000, Monte Belo/MG, matriculado sob n.º Av 2 - M. 8.165, Livro 02, fls. 01 no Cartório de Registro de Imóveis de Monte Belo/MG, doravante denominado LOCADOR.

OBJETO e FUNDAMENTAÇÃO:

Um imóvel construído situado na Rua José Mario Macedo, n.º 33, Bairro Jardim das Acácias, 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 04 de janeiro de 2018 e findando-se em 03 de janeiro de 2019, 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.

CLAUSULA SEGUNDA: DO VALOR

O aluguel convencionado é no total de R\$ 8.400,00 (Oito mil e quatrocentos reais), ficando:

- R\$ 630,00 – Referente a 27 dias de janeiro de 2018;
- R\$ 700,00 – a partir de fevereiro de 2018 a dezembro de 2018;
- R\$ 70,00 – Referente a 03 dias do mês de janeiro de 2019.

O qual deverá ser pago até o 10º 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 2018:

317 – 020502 10 301 0016 2.048 – 339036
329 – 020502 10 301 0016 2.049 - 339036

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 PENALIDADES

A não observância do prazo estabelecido na cláusula segunda implicará na incidência de multa mensal de 2% (dois por cento) a partir do primeiro dia útil do vencimento, acrescido de mais 0.3 % (zero vírgula três por cento) de juros de mora ao dia.

CLAUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Obriga-se o LOCATARIO a efetuar o pagamento do aluguel no prazo estabelecido.

- a) Consumo de água.
- b) Consumo de Luz.

PARAGRAFO PRIMEIRO:

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

PARAGRAFO SEGUNDO:

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



PARAGRAFO TERCEIRO:

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

PARAGRAFO QUARTO:

Caso não convenha ao locador a permanência de quaisquer obras ou benfeitorias realizadas pelo locatário, mesmo necessárias e 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 QUINTO:

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 tranquilidade 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.

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 ao departamento de Compras 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.

PARAGRAFO QUARTO

No caso de rescisão do Contrato, ficará suspenso o pagamento ao LOCADOR 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, 04 de janeiro de 2018.



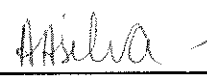
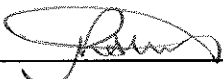
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.668.376/0001-34
ADM 2017/2020

Fls. N^o
0490


MUNICÍPIO DE MONTE BELO
Valdevino de Souza
Locatário


EDEVALDO RENE TRANCHES
Locador

TESTEMUNHAS:

NOME	ASSINATURA	CPF
1) <u>Aline A. da Silva</u> ENGARREGADA DO SETOR DE COMPRA		<u>120.099.146-00</u>
2) <u>NEIDE A. M. SILVA</u>		<u>036.221.846-38</u>