



CONTRATO DE LOCAÇÃO nº 116/2018

Processo Licitatório nº **184/2018**

Modalidade Dispensa nº **004/2018**.

Objeto: Locação de Imóvel para o funcionamento do ESF – Tancredo de Almeida Neves, correspondente ao imóvel da R01 da Matrícula 8.315 Lº 02-RG FICHA 01– Localizado na Rua da Nascente nº 193 – Pavimento térreo, composta com uma sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 lavanderia aberta, 01 varanda na frente, 01 garagem fechada e quintal, com 98,67 m² de construção.

Os signatários deste instrumento, de um lado o Sr. **JOSÉ APARECIDO DE SOUZA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 121.789.936-72 e portador do RG M-3.381.566 SSP/MG, Rua da Nascente, 193 – Tancredo Neves – Camanducaia-MG e de outro lado o **MUNICÍPIO DE CAMANDUCAIA**, Estado de Minas Geras, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.935.396/0001-61, com sede na Rua Professor Francisco Manoel do Nascimento, nº 15, nesta cidade, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, o Sr. **Edmar Cassalho Moreira Dias**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.997.656-68, residente e domiciliado na Rua da Mantiqueira, nº 120 – Vila Mantiqueira, nesta cidade, têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber: a primeira nomeada aqui chamada “**Locadora**”, sendo a proprietária do imóvel com todas as suas benfeitorias, o qual se encontra em condições normais de uso, loca-o ao segundo, aqui designada “**locatário**”, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam:

1ª. O prazo de locação é de 12 (doze) meses, com possibilidade de **prorrogação conforme o artigo 57, inciso II da Lei 8.666/93**. A vigência do presente contrato passará a contar de sua respectiva publicação.

Parágrafo primeiro: Finda a locação, o **locatário** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebera, excetuando-se o desgaste decorrente do uso normal do bem, independentemente de Notificação ou Interpeção Judicial, ressalvada a hipótese de nova contratação da locação, o que, neste caso, somente se fará por escrito.

Parágrafo segundo: caso o **locatário** não restitua o imóvel no fim dos prazos estabelecidos para a locação, pagará enquanto estiver na posse do mesmo o aluguel mensal reajustado nos termos da cláusula “**17**”, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

Parágrafo Terceiro: caso ocorra a **partilha dos bens**, o **Município deverá ser avisado imediatamente para chamar o novo proprietário para negociações e resolução quanto a um novo contrato**.



2ª. O valor integral da locação é de **R\$ 8.400,00 (Oito mil e quatrocentos reais)**, a serem pagos em 12 (doze) parcelas mensais iguais e sucessivas de **R\$ 700,00 (Setecentos reais)**, a serem pagos a cada 30 dias, no dia 05 (cinco) de cada mês; e assim, sucessivamente até o integral cumprimento da obrigação ora ajustada.

Parágrafo primeiro: Os pagamentos dos aluguéis serão creditados na conta da locadora, pelo Setor de Tesouraria da **locatária**, conforme Dotações Orçamentárias nºs:

020504 10 301 0.025 339036 ficha 2136 – e sua correspondente para os demais exercícios financeiros.

Parágrafo segundo: os pagamentos serão feitas mediante depósito em conta do locatário, onde os comprovantes de depósito valerão como comprovante de pagamento de aluguel.

Parágrafo terceiro: a Fiscalização do contrato ficará a cargo dos seguintes servidores: Eveline da Rosa Honorio, Secretária de Saúde.

3ª. O **locatário**, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhados, vidraças, pisos, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para, assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

4ª. Obriga-se o **locatário**, ainda, a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do **locador**.

5ª. O **locatário** desde já faculta a **locadora** a examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, precedido de prévia comunicação e sempre em horário comercial.

6ª. A presente locação será utilizada pela Prefeitura Municipal de Camanducaia /MG, tem como finalidade o funcionamento para funcionamento do ESF – Tancredo de Almeida Neves, conforme contrato celebrado entre a ora denominada instituição e o **locatário**, não podendo ser modificada tal destinação sem preceder consentimento por escrito do **locador**.

7ª. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a **locadora** desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao **locatário**, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriaste a indenização a que, porventura, tiver direito.

8ª. Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o **locatário** abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, procedendo à vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína.



Parágrafo primeiro: Em caso de incêndio ou outra calamidade que venha a exigir a reconstrução total do prédio, ficará rescindido, de pleno direito, este contrato, independentemente do pagamento da multa contratual estabelecida; obrigando-se o **locatário** a restituir o imóvel para as obras que se fizerem necessárias, resguardando-lhe, concluídas as obras, o direito de preferência à nova locação, que deverá ser exercida nos 30 (trinta) dias subseqüentes à notificação escrita do fato, a ser providenciada pela **locadora**.

Parágrafo segundo: Não ficam compreendidos nas hipóteses da presente cláusula, os danos parciais ocorridos no imóvel e que não prejudiquem a continuidade da sua destinação locatícia por parte do **locatário**, e que possam ser reparados com recursos próprios e/ou por via do recebimento do prêmio de seguro, se houver; ressalvando-se, em qualquer dos casos, a apuração de culpa pelo ocorrido, inclusive via judicial, visando, por quem de direito, o ressarcimento dos eventuais prejuízos sofridos.

9ª. Na vigência da locação, a **locadora** se obriga a não constituir gravames de qualquer espécie (judiciais e/ou extrajudiciais) sobre o imóvel ora locado; tampouco, aliená-lo sem prescindir da anuência expressa do **locatário**, que terá direito a exercer preferência na compra, pelas mesmas e iguais condições que forem oferecidas pelo eventual adquirente.

10ª. Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

11ª. Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo será cobrado em ação competente, ficando a cargo do(s) devedor (es), em qualquer caso, os honorários do advogado que o(s) credor(es) constituir para ressalva dos seus direitos.

12ª A LOCATÁRIA poderá desistir a qualquer momento do contrato, sem a aplicação qualquer sanção, quando cessados os interesse público na contratação.

Parágrafo primeiro: A locatária deverá informar a locadora com antecedência mínima de 30 dias, que haverá a rescisão do contrato caso não haja mais interesse na locação, da qual não caberá multa.

13ª. Fica estipulada a multa de 30% (trinta por cento) do valor referente à soma das parcelas mensais do aluguel pactuado, na qual incorrerá a parte "**locadora**" que infringir qualquer obrigações deste contrato; com a faculdade, para a parte inocente "**locatária**" de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

Parágrafo único: A multa de que trata a presente cláusula contratual será paga integralmente seja qual for o tempo decorrido, podendo a parte inocente (locatária), se lhe convier, considerar ainda rescindido o contrato sem mais formalidades.



14ª. Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que os proprietários forem obrigados por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo locatário, não ficam compreendidas na multa da cláusula “11”, mas serão pagas à parte.

15ª. Em caso de falecimento ou interdição legal da locadora, os seus herdeiros e/ou sucessores serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação.

16ª. O imóvel, objeto de locação, destina-se ao uso exclusivo da Secretaria de Saúde, para funcionamento do ESF – Tancredo de Almeida Neves, para garantir o funcionamento e a prestação dos serviços, não podendo ser mudada tal destinação por arbítrio exclusivo de qualquer das partes contratantes.

17ª. Na eventualidade de continuidade da locação, após 01 (um) ano de contrato, o aluguel mensal poderá ser reajustado, de acordo com o índice oficial de correção adotado pelo locatário, qual é o IGP-M, de acordo com a legislação municipal em vigor verificada à época da eventual prorrogação deste contrato, desde que seja solicitado pelo locador, **sendo cabível apenas após da solicitação do LOCADOR, a qual será paga no próximo mês devido**, não podendo retroagir ao período aquisitivo e devendo respeitar o período de 12 (doze) meses entre os reajustes.

Parágrafo único: Em casos excepcionais as partes poderão acordar, desde que haja um consenso entre as partes e não aplicar o reajuste ou aplicar um valor menor que o IGP-M acumulado para o período.

18ª. Os impostos e taxas que atualmente recaem sobre o imóvel locado, bem como qualquer aumento dos mesmos, ou novo que venham a ser criados pelo Poder Público, serão de inteira responsabilidade do “locatário” bem como as contas de Água e Luz, que incidem sobre o imóvel objeto da presente locação.

Parágrafo único: A locadora será responsável pelas despesas e multas decorrentes de eventuais retenções dos avisos de impostos, taxas e outros que já incidem ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da presente locação;

19ª. A falta de pagamento, nas épocas supra determinadas dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o locatário em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extrajudicial;

20ª. Se a locadora admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, pois se constituirá em ato de mera liberalidade da locadora.

21ª. As benfeitorias feitas pelo locatário serão de sua inteira responsabilidade, não podendo requerer restituição das mesmas.



22ª. Atraso no pagamento: O atraso no pagamento de quaisquer das parcelas do aluguel convencionado, implicará na correção monetária daquela de acordo com o índice estabelecido na cláusula “16”.

23ª. No que lhe for omissos, o contrato será regido pela Lei 8.666/93.

E por assim terem contratado, assinam o presente, em 03 (três) vias de igual teor e forma, e em presença das testemunhas abaixo arroladas.

Camanducaia/MG, 05 de Julho 2018.

O MUNICIPIO DE CAMANDUCAIA

Edmar Cassalho Moreira Dias

Prefeito Municipal

Jose Aparecido de Souza

Locador

TESTEMUNHAS:

PRISCILA DA SILVA WOLHERS

CPF nº 082.138.736-70

RG MG nº 13.422.672 SSP/MG

IARA CAROLINE F. CARVALHO

CPF nº 083.868.056-92

RG nº 8.933.061 SSP/MG

GESTOR DO CONTRATO:

Eveline da Rosa Honorio