

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 033/2018

Processo Licitatório nº **021/2018**
Modalidade Dispensa nº **002/2018**.

Objeto 1: Objeto: Imóvel para a sede da Prefeitura sendo um salão comercial situado no 2º andar do prédio localizado na Av. Genésio Vargas nº 662, com área de 1.099,18 m², com dois acessos ao pavimento, um situado na Av Genésio Vargas e outro situado na Av. Targino Vargas. Mezanino com 75,86m² e escada de acesso. Área de estacionamento de 600 m² com acesso/saída pela avenida Targino Vargas e pela rua Selma de Campos Vargas, aberto a população 500m² conforme certidão de matrícula do imóvel AV. 1/13 887.

Os signatários deste instrumento, de um lado o Sr. **ANTONIO CARLOS VARGAS**, Brasileiro, Divorciado, Serventuário da Justiça, portador da Cédula de Identidade RG nº MG-3.516.372/SSP-MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 581.407.006/49, residente e domiciliado na Rua da Roça, 66, Recanto dos Ipês, nesta Cidade de Camanducaia/MG, com endereço comercial na Pç. Dr. Benjamim Guilherme de Macedo, 12, Centro, nesta Cidade de Camanducaia/MG, e de outro o **MUNICÍPIO DE CAMANDUCAIA**, Estado de Minas Gerais, 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 de Camanducaia/MG, 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 Praça da Mantiqueira, nº 120 - Villas da Mantiqueira, nesta Cidade de Camanducaia/MG, têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber: o primeiro nomeado, aqui chamado "**Locador**", sendo proprietário do imóvel com todas as suas benfeitorias, o qual se encontra em condições normais de uso, loca-o ao segundo, aqui designado "**Locatário**", mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, ou sejam:

1ª. O prazo de locação é de 120 (cento e vinte) meses, com base na Lei nº 8.245/91 art. 3º, não podendo ser prorrogado. 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 Interpelação 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 os imóveis 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 anual da locação é de **R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais)**, a serem pagos em parcelas mensais iguais e sucessivas no valor de **R\$ 14.000,00 (catorze mil reais)**, a serem pagos a cada 30 dias, a contar do dia de recebimento das chaves do imóvel com todas as obras terminadas e em condições para mudança da Prefeitura; e assim, sucessivamente até o integral cumprimento da obrigação ora ajustada.

Parágrafo primeiro: o valor dos alugueis serão pagos 30 dias após o recebimento das chaves nas condições de mudança, mensalmente no valor acordado.

Parágrafo segundo: Os pagamentos dos alugueis deverão ser creditados na conta corrente nº 001.00000610-3, da Caixa Econômica Federal, agência 1470-2, desta Cidade de Camanducaia/MG, de titularidade do locador, pelo Setor de Tesouraria do locatário, conforme Dotações Orçamentárias nºs:

FICHA: 100 02 03 03 04 122 0001 2.029 339036

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

Parágrafo quarto a Fiscalização do contrato ficará a cargo dos seguintes servidores: O ocupante do Cargo Secretário de Administração, no momento sendo preenchido pelo servidor Diogo A. de Freitas Barbosa e O ocupante do Cargo Chefe de Gabinete, no momento sendo preenchido pelo servidor Marcus Vinicius do Nascimento de Moraes Faria.

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 **locador** a examinar ou vistoriar os imóveis locados 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 a nova sede da Prefeitura Municipal de Camanducaia para melhor organização dos setores da prefeitura, bem como a utilização do prédio atual pra comportar vários setores e a expansão do 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 **locador** 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 subsequentes à notificação escrita do fato, a ser providenciada pela **locador**.

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 **locador** 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, compromete-se a providenciar o habite-se do imóvel.

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 locador com antecedência mínima de 90 (noventa) 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 5% (cinco por cento) do valor referente à soma das parcelas mensais do aluguel pactuado até o final do exercício financeiro correspondente, na qual incorrerá a parte que infringir quaisquer obrigações deste contrato; com a faculdade, para a parte inocente 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 locador, 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 Administração para garantir o funcionamento e a prestação dos serviços da sede da prefeitura, não podendo ser mudada tal destinação por arbítrio exclusivo de qualquer das partes contratantes.

17ª. O aluguel mensal poderá ser reajustado em 1% sobre o valor dos últimos 12 meses de contrato a cada 30 meses de locação, 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 30 (trinta) 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 ao determinado 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: O locador 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 locador 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 locador.

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

22ª. 22ª. Atraso no pagamento: O atraso no pagamento de quaisquer das parcelas do aluguel convencionado, implicará na correção monetária de 1% ao mês de atraso.

23ª. No que lhe for omissis, 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, 31 de Janeiro 2018.

O MUNICIPIO DE CAMANDUCAIA
Edmar Cassalho Moreira Dias
Prefeito Municipal

ANTONIO CARLOS VARGAS
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:

Diogo A. de Freitas Barbosa