



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 237/2021

Pelo presente instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE JABOTICATUBAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 18.715.417/0001-04, com sede administrativa na Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - centro, Jaboticatubas/MG, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Eneimar Adriano Marques, brasileiro, casado, portador do CPF n° 027.708.466-04 e Carteira de Identidade RG n° M-8.793.860, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado **JOSÉ JUSTINO**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade n° MG-838.927 e inscrito no CPF sob o n° 228.391.946-00, de ora em diante denominada simplesmente **LOCADOR**, de conformidade com a Lei Federal n° 8.666/93, art. 24, X, com alterações introduzidas pela Lei n° 8.883/94, Processo Licitatório n° 106/2021, Dispensa de Licitação n° 006/2021, Lei Federal n° 8.245/91, têm como justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

- Locação de imóvel situado à Rua Conceição do Mato Dentro, n° 84, Centro, Distrito de São José do Almeida, Jaboticatubas/MG, destinado às instalações e funcionamento do Conselho Tutelar - Distrito.

CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. - Dos preços

2.1.1.- O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de R\$800,00 (oitocentos reais).

2.1.2. - O pagamento será realizado mensalmente, até o 15° (décimo quinto) dia útil do mês seguinte, mediante apresentação do respectivo comprovante legal.

2.1.3.- O Locatário se reserva o direito de exigir do Locador, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

2.1.5.- Não será efetuado qualquer pagamento ao LOCADOR enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

2.1.6. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento não justificados, provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$I = (TX/100)$$

EM = I x N x VP, onde:

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;



EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

2.2- Dos reajustes

2.2.1.- Por força da Lei Federal nº 10.192/2001, os preços poderão ser reajustados após a vigência contratual de 12 (doze) meses, salvo autorização de aumento concedido pelo Governo Federal.

2.2.2. - Decorrido o prazo acima estipulado, os preços unitários serão corrigidos monetariamente pelo INPC (IBGE) ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

2.2.3. - A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e do 12º mês de execução do contrato, passando a vigorar o novo preço a partir do 13º mês.

CLÁUSULA 3ª - DA DOTAÇÃO

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta das dotações orçamentárias:

02050010.0824305842.647.2647.3.3.90.36.00.1.00

CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA

4.1. - A vigência deste contrato será de 12 (doze) meses contados à partir de 1º de dezembro de 2021.

4.2. - A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério do Locatário, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA 5ª - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

5.1. - O Locador fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento), de acordo com o que preceitua o § 1º do art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA 6ª - DA NOVAÇÃO

Toda e qualquer tolerância por parte do LOCATÁRIO na exigência do cumprimento do presente contrato, não constituirá novação, nem muito menos, a extinção da respectiva obrigação, podendo a mesma ser exigida a qualquer tempo.

CLÁUSULA 7ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

7.1. Pagar pontualmente o aluguel.

7.2. - Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

7.3. - Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000
Jaboticatubas/MG

7.4. - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

7.5. Obriga-se mais o LOCATÁRIO a satisfazer as exigências dos poderes públicos a que der causa e a não fazer modificações ou transformações no imóvel, sem autorização escrita do LOCADOR.

7.6. Além do aluguel são encargos do LOCATÁRIO o imposto predial (IPTU), taxa de luz "energia elétrica", água saneamento e esgoto, **a partir da data da assinatura do contrato.**

7.7. Facultar ao LOCADOR, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando estiver conveniente, desde que previamente agendado.

7.8. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem obter consentimento por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA 8ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

8.1 - Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina.

8.2. - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

8.3. - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

8.4. - Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas.

8.5. - Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos equipamentos e desfazimento das instalações, tais como balcões, guichês, caixa forte.

CLÁUSULA 9ª - DA RESCISÃO

O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA 10 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

10.1.1. advertência;

10.1.2. 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o 10º (décimo) dia de atraso, prestação do serviço, sobre o valor da parcela, por ocorrência;

10.1.3. 20% (vinte por cento) sobre o valor do saldo do valor do contrato, no caso de atraso superior a 10 (dez) dias, com a conseqüente rescisão contratual, quando for o caso;

10.1.4 - 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos:

a) inobservância do nível de qualidade dos serviços;

b) transferência total ou parcial do contrato a terceiros;

c) subcontratação no todo ou em parte do objeto sem prévia autorização formal da Contratante;

d) descumprimento que cláusula contratual.

10.2. - suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000
Jaboticatubas/MG

10.3. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que o contratante promova sua reabilitação.

10.4. O valor das multas aplicadas deverá ser pago por meio de guia própria ao Município de Jaboticatubas/MG, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação ou poderá ser descontado dos pagamentos das faturas devidas pelo Município, quando for o caso.

CLÁUSULA 11 - DOS CASOS OMISSOS

11.1. - Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidos com base na Lei n° 8.666/93, com alterações introduzidas pela Lei n° 8.883/94, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

CLÁUSULA 12 - DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Jaboticatubas/MG, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Jaboticatubas/MG, 30 de novembro de 2021.

JOSÉ JUSTINO

LOCADOR

ENEIMAR ADRIANO MARQUES

PREFEITO MUNICIPAL

LOCATÁRIO

Testemunhas:

CPF N°

CPF N°