



MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS

PRAÇA DOS BANDEIRANTES, 20 - CENTRO - TEL.: (32) 3367-1107

CEP 36272-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

E-mail: prefvasc@city10.com.br

www.alfredovasconcelos.mg.gov.br

PROCESSO LICITATÓRIO 002/2017, DISPENSA Nº 001/2017

CONTRATO Nº 017/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CONSELHO TUTELAR

Pelo presente instrumento particular de locação, entre si estabelecem os signatários as seguintes cláusulas e condições, reciprocamente estipuladas e aceitas:

CLÁUSULA 1ª - DAS PARTES:

1.1 - De um lado, **DOUGLAS JOSÉ DAS CHAGAS**, pessoa Física, portador do CPF 052.047.646-82 e da CI MG-11.851.632-SSPMG, residente na Rua Olimpio Irineu Bianchetti, nº21, AP- 001 Bairro Botafogo - Alfredo Vasconcelos- Minas Gerais, doravante simplesmente chamado LOCADOR.

1.2 - De outro lado, **MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 26.130.617/0001-15, com sede na Praça dos Bandeirantes, nº 20, em Alfredo Vasconcelos/MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **JOSÉ VICENTE BARBOSA**, brasileiro, casado, CPF 995.219.546-04, RG MG-12.532.674, residente e domiciliado na Avenida Estrada Real nº 288, Centro, filho de Laura Lucia Barbosa e José de Cristo Barbosa, doravante simplesmente chamado LOCATÁRIO.

CLÁUSULA 2ª - DO OBJETO:

2.1 - É objeto do presente contrato a locação de um imóvel para funcionamento do Conselho Tutelar, situado na Rua Olimpio Irineu Bianchetti, nº 21, loja 03 Bairro Botafogo - Alfredo Vasconcelos- Minas Gerais.

CLÁUSULA 3ª - DO PRAZO DA LOCAÇÃO:

3.1 - O prazo de locação é de 12 (doze) meses, com início na data de 18/01/2017 e término em 18/01/2018, data em que o LOCATÁRIO, caso não haja renovação da locação, se obriga a restituir o imóvel, completamente desocupado.

3.2 - O presente contrato poderá ser renovado por igual período até o limite de 60 (sessenta meses) e, no caso de venda do imóvel, será consignada na escritura de venda a mesma condição.

CLÁUSULA 4ª - DO VALOR, VENCIMENTO E ATRASO NO PAGAMENTO DOS ALUGUÉIS:

4.1 - O aluguel será pago em 12 parcelas de R\$ 800,00 (oitocentos reais), com vencimento até o dia 10 (dez) de cada mês, sendo que o valor total do presente contrato é de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais).



MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS

PRAÇA DOS BANDEIRANTES, 20 - CENTRO - TEL.: (32) 3367-1107

CEP 36272-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

E-mail: prefvasc@city10.com.br

www.alfredovasconcelos.mg.gov.br

4.2 - O pagamento será efetuado na tesouraria da Prefeitura Municipal, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, mediante recibo.

4.3 - Em caso de atraso no pagamento do aluguel incidirá sobre o valor a taxa de juros de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, não capitalizáveis.

4.4 - A primeira parcela será paga após a assinatura do contrato, antes do dia 10 do mês subsequente.

CLÁUSULA 5ª - DOS DIREITOS:

5.1 - São direitos do LOCATÁRIO:

a) modificar o presente instrumento, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do LOCADOR;

b) aplicar a legislação referente aos contratos administrativos na execução do presente instrumento, como também resolver os casos omissos.

5.2 - São direitos do LOCADOR:

a) rescindir o presente contrato de locação, no caso de sublocação parcial ou total, empréstimo a terceiros sem o prévio e expresso consentimento por escrito ou pela desapropriação do referido imóvel;

b) vistoriar o imóvel a qualquer tempo, através de seu representante legal, ou por pessoa por ela identificada, expressamente autorizada e por escrito.

CLÁUSULA 6ª - DAS OBRIGAÇÕES:

6.1 - São obrigações do LOCATÁRIO:

a) manter o imóvel em perfeitas condições de uso e habitabilidade, mantendo todas as suas dependências pintadas, comprometendo-se a restituí-lo nas mesmas condições assumidas;

b) ficarão a cargo do LOCATÁRIO as obras que forem exigidas pelas autoridades relativas à segurança, conservação e higiene do prédio, não lhe cabendo direito algum a indenização e/ou retenção, pelas benfeitorias, modificações e obras que forem feitas no imóvel;

c) ficarão a cargo do LOCATÁRIO todos os pagamentos de serviços públicos relativos ao imóvel, como energia elétrica, água e esgoto, entre outras obrigações dele decorrentes.

d) publicar o extrato do presente contrato;

6.2 - São obrigações do LOCADOR:



MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS

PRAÇA DOS BANDEIRANTES, 20 - CENTRO - TEL.: (32) 3367-1107

CEP 36272-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

E-mail: prefvasc@city10.com.br

www.alfredovasconcelos.mg.gov.br

- a) manter durante toda a execução deste instrumento em compatibilidade com as obrigações assumidas.
- b) entregar o imóvel em perfeitas condições de conservação e funcionamento, e livre de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais.
- c) abster-se de utilizar o imóvel, para quaisquer fins, durante o prazo de locação.
- d) assegurar ao Locatário, no caso de venda do imóvel, o direito de preferência na aquisição, obedecidas as formalidades legais pertinentes.
- e) arcar com as despesas decorrentes de tributos incidentes sobre o imóvel.

CLÁUSULA 7ª - DA RESCISÃO:

7.1 - O presente instrumento poderá ser rescindido unilateralmente, mediante aviso prévio por escrito à outra parte, com prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência, ou pelo não cumprimento das cláusulas deste contrato, embasado nas circunstâncias previstas nos artigos 77, 78 e 79 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, quando pertinentes, e sem nada ter que pagar.

CLÁUSULA 8ª - DA MULTA:

8.1 - A parte que infringir qualquer dispositivo do presente contrato incorrerá em multa de 20% (vinte por cento) do valor residual do contrato na data da ocorrência da infração, assegurando-se à outra parte o direito de considerar automaticamente rescindido o contrato, e bem assim, de pleitear em juízo a indenização dos prejuízos acaso sofridos.

CLÁUSULA 9ª - DA DOTAÇÃO:

9.1 - As despesas decorrentes da execução do presente instrumento correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:
02.14.06.08.243.0165.2091 - Manutenção Despesa Conselho Tutelar.

CLÁUSULA 10ª - DO REAJUSTE DO ALUGUEL:

10.1 - Durante o prazo de vigência do presente contrato não será permitido reajuste de valor, salvo nos casos previstos no art. 65, II, d da Lei 8.666/93, sendo que em caso de prorrogação o valor será reajustado pelo INPC/IBGE ou, em caso de sua extinção pelo que substituí-lo.

CLÁUSULA 11ª - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO:

11.1 - O imóvel objeto da presente locação destina-se unicamente ao funcionamento do Conselho Tutelar.

11.2 - Fica expressamente proibida a sublocação ou a cessão total e/ou parcial do presente contrato sem o consentimento por escrito da locadora.



MUNICÍPIO DE ALFREDO VASCONCELOS

PRAÇA DOS BANDEIRANTES, 20 - CENTRO - TEL.: (32) 3367-1107

CEP 36272-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

E-mail: prefvasc@city10.com.br

www.alfredovasconcelos.mg.gov.br

11.3 - Em caso de alienação do imóvel, no todo ou em parte, a locatária poderá exercer o direito de preferência, nas mesmas condições de preço e prazo fixados na ocasião da proposta venda.

11.4 - O presente contrato obriga as partes e seus sucessores até o final da locação.

CLÁUSULA 12ª - DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

12. 1 - Compete ao gestor da Assistente Social do município zelar pelo fiel cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA 13ª - FUNDAMENTAÇÃO

13.1 - A presente contratação decorre do Processo de Dispensa de Licitação, por tratar-se de Aluguel de Imóvel destinado ao atendimento de finalidade precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a escolha, com preço compatível ao valor de mercado, segundo avaliação prévia, nos termos do art. 24, X da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA 14ª - DO FORO:

14.1 - Para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios relativos ao presente contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Barbacena/MG, renunciando, desde já, a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes assim ajustadas e contratadas, firmam o presente contrato, LOCADOR e LOCATÁRIO, perante duas testemunhas a tudo presentes, em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito.

Alfredo Vasconcelos, 18 de janeiro de 2017.

JOSÉ VICENTE BARBOSA

Prefeito Municipal

DOUGLAS JOSÉ DAS CHAGAS

Locador

TESTEMUNHAS :

1. _____
CPF:

2. _____
CPF: