



# 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](mailto:prefvasc@city10.com.br)

[www.alfredovasconcelos.mg.gov.br](http://www.alfredovasconcelos.mg.gov.br)

PROCESSO LICITATÓRIO 003/2017, DISPENSA Nº 002/2017

CONTRATO Nº 018/2017

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CRAS - CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTENCIA SOCIAL

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, **MARSTELLA APARECIDA OLIVEIRA DE MELO**, pessoa Física, portadora do CPF 333.187.196-68 e da CI M-1.450.151-SSPMG, residente na Rua Professor Vasconcelos, 103, Bairro Chácara das Andorinhas - Barbacena- 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 nº288, 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 CRAS - Centro de Referência de Assistência Social, situado na Avenida Agostinho Bianchetti, 110, Centro, Alfredo Vasconcelos-MG, o qual se situa de frente para a referida rua, com área construída de 371,00 m<sup>2</sup> (trezentos e setenta e um metros quadrados) e seu respectivo terreno medindo 826,56 m<sup>2</sup> (oitocentos e vinte e seis vírgula cinquenta e seis metros quadrados), imóvel devidamente registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barbacena/MG, sob a matrícula 9.589 - Fls. nº 144 do livro nº 2-AI.

### 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 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:



# 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](mailto:prefvasc@city10.com.br)

[www.alfredovasconcelos.mg.gov.br](http://www.alfredovasconcelos.mg.gov.br)

**4.1** - O aluguel será pago em 12 parcelas de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), com vencimento até o dia 10 (dez) de cada mês, sendo que o valor total do presente contrato é de R\$ 9.000,00 (nove mil reais).

**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:**

a) manter durante toda a execução deste instrumento em compatibilidade com as obrigações assumidas.



# 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](mailto:prefvasc@city10.com.br)

[www.alfredovasconcelos.mg.gov.br](http://www.alfredovasconcelos.mg.gov.br)

- 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:  
02.14.00.08.122.0224.2086 Manut.Desp.Administrativas Assist.Social  
3.3.90.36.00 - Outros Serviços Terceiros - Pessoa Física

## **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 CRAS - Centro de Referência de Assistência Social.

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

**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.



# 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](mailto:prefvasc@city10.com.br)

[www.alfredovasconcelos.mg.gov.br](http://www.alfredovasconcelos.mg.gov.br)

**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*

**MARSTELLA APARECIDA OLIVEIRA DE MELO**  
*Locadora*

### **TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_  
CPF:

2. \_\_\_\_\_  
CPF: