



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 004/2017, DISPENSA Nº 003/2017

CONTRATO Nº 019/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE CULTURA

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, **WAGNER CÉSAR CUSTÓDIO**, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 722.064.976-20 e da carteira de identidade nº M -5.836.345, residente na Rua Dr. Valério Abranches, 13 A, na localidade de Barbacena /MG, 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 de locação de um imóvel particular de sua propriedade, situada na Av. Agostinho Bianchetti, nº 28 A, Centro, Alfredo Vasconcelos/MG, para instalação de Sala para atender ao Órgão de Educação e Cultura Municipal, na qual funcionará o Centro Municipal de Cultura.

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:

4.1 - O aluguel será pago em 12 parcelas de R\$ 600,00 (seiscentos reais), com vencimento até o dia 10 (dez) de cada mês, sendo que o valor total do presente contrato é de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos 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:

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.



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

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:

02.06.02.13.122.0220.2097 - Manut.Desp.Administrativas Cultura

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 Centro Municipal de Cultura.

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.

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

CLÁUSULA 12ª - DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO



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

12.1 - Compete ao Setor de Cultura 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

WAGNER CESAR CUSTODIO
Locador

TESTEMUNHAS :

1. _____
CPF:

2. _____
CPF: