



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Nº. 42/2022.

O Município de Santa Rita do Ituêto, pessoa jurídica de direito público interno sediado á Avenida Antônio Berçan, nº.59, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.413.187/0001 – 05, neste ato representado pelo EXMO. SR. Prefeito Municipal, Sr. **Odenir Raposo de Oliveira**, doravante, residente na Rua Jose Francisco Teixeira, Nº460, São José do Ituêto, neste município, casado, inscrição no CPF sob o nº.030.833.726-39 e RG nº. 7.339.414, denominado simplesmente LOCATÁRIO, e de outro lado a Igreja Evangelica Assembleia de Deus, em Conselheiro Pena – MG CNPJ:02.139.299/0001-95, representada pelo Pastor Erivaldo Parreira, CPF:060.540.396-10. IDENTIDADE: MG-13536941-SSP neste ato denominada simplesmente LOCADORA, resolvem assinar o presente Contrato, de acordo com o processo administrativo de dispensa de licitação nº. 36/2022, e em conformidade com a Lei nº 8.666/93 e respectivas alterações, que regerá pelas Cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO.

1.1. O presente contrato tem como objeto a locação de um imóvel de propriedade do **LOCADOR**, como uma locação de imóvel destinado para fins específicos de atendimento dos alunos da Escola Municipal Melkizedeque Andrade durante a reforma do prédio da E.E.São José, Rua Luiz Cassim nº.03 – Centro – São José do Ituêto com 04 salas de aulas, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 pátio coberto, em área urbana em boa localização, padrão construtivo bom, piso cerâmica, rede de água potável, rede elétrica, telefonia, iluminação pública, coleta de lixo, rede de esgoto, pavimentação em bloquetes, guias e sarjetas, paredes em alvenaria.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES E DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL.

2.1. A presente locação destina-se ao uso para os fins acima descritos, vedando-se ao **LOCATÁRIO** sublocá-lo.

2.2. Fica acordado que o imóvel será devolvido, após o advento do termo, com as modificações efetuadas pelo Locatário, não cabendo nenhuma indenização de qualquer natureza em razão da utilização descrita no objeto deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS BENFEITORIAS.

3.1. O Município poderá efetuar as modificações e benfeitorias que julgar necessárias à utilização do imóvel, desde que estejam em concordância com o **LOCATÁRIO**.

3.2. As benfeitorias e modificações passarão a ser parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.



4.1. Os pagamentos correrão por conta de recursos do orçamento vigente da Secretaria Municipal de Administração, com a seguinte dotação orçamentária:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	FONTE	NOMENCLATURA
20401.1212222042.22833903900000 Ficha: 110	101	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.

CLÁUSULA QUINTA - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS.

5.1. O valor global do presente Contrato é de R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)

5.1.1. Como aluguel mensal, o **LOCATÁRIO** se obrigará a pagar 03 (três) parcelas no valor de R\$1.500,00 (mil e quinhentos reais) a serem efetuadas diretamente ao **LOCADOR** ou procurador por ele estabelecido, devendo fazê-lo até o quinto dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5.1.2. A inadimplência do **LOCATÁRIO** por período superior ao previsto na Lei 8666/93 gerará a faculdade da **LOCADORA** em rescindir de plano o presente contrato.

5.2. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

5.2.1. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subsequente à ocorrência do mesmo.

5.3.1. O pagamento do IPTU é de responsabilidade da Locadora.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESPONSABILIDADE DA LOCADORA.

6.1. Colocar a disposição do locatário o imóvel especificado no objeto do presente Contrato.

6.2. Permitir o locatário, através de pessoas por esta credenciada, o acompanhamento da execução do Contrato.

6.3. Prestar em tempo hábil, todas as informações que lhe forem solicitadas pela Contratante, relativas ao presente Contrato.

6.4. Após o vencimento ou rescisão do presente contrato, a locadora deverá proceder à vistoria do referido imóvel, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a fim de que se constate que o mesmo está em perfeito estado de conservação. Caso seja feita a vistoria e sejam constatados estragos em qualquer de suas dependências, isto impedirá o seu recebimento por parte da locadora. Devendo a locadora notificar o locatário a fim de que sane os estragos, ou, o indenize da importância correspondente



a tais reparos e consertos que tenham que ser feitos, sob pena de fazê-lo judicialmente.

6.5. A locadora poderá verificar a qualquer tempo, por si ou por pessoa de sua confiança, a fiel observância das obrigações assumidas pelo locatário neste instrumento, tais como: a devida conservação do imóvel ora locado. Caso ocorra nestas vistorias a constatação de estragos por parte do locatário, serão tomadas as devidas providências por parte da locadora.

6.6. A **LOCADORA** manterá o imóvel disponível para locação pelo prazo mínimo de 02 (dois) meses, com exclusividade para o Município de Santa Rita do Ituêto.

6.7. Em caso de alienação, a **LOCADORA** deverá notificar o **LOCATÁRIO** para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.

6.7.1. Para efetivação da preferência deverá a **LOCATÁRIA** responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias.

6.8. Ficam os sucessores a qualquer título, inclusive em caso de alienação, obrigados ao cumprimento de todas as obrigações pactuadas no presente contrato, especialmente quanto ao prazo de disponibilidade do imóvel para locação ao Município de Santa Rita do Ituêto – MG.

6.9. O **LOCATÁRIO** deverá providenciar a competente averbação deste junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

6.10. O locador deverá efetuar o pagamento de todas as despesas com água, energia elétrica e esgoto, durante a vigência do presente Contrato, ficando o locatário livre de quaisquer encargos referentes a tais despesas.

6.10.1. Para o recebimento das parcelas correspondente ao valor do aluguel o locador deverá comprovar o pagamento das despesas com água e energia elétrica mediante comprovante de pagamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO.

7.1. Promover os pagamentos dos valores ajustados, com observância das normas regulamentares vigentes.

7.2. Adotar as demais providências administrativas que se fizerem necessárias, ao bom cumprimento do Contrato.

7.3. Comunicar a locadora em tempo hábil qualquer problema decorrente com o imóvel.

7.4. Registrar as ocorrências havidas durante a execução do contrato, dando ciência à locadora, respondendo integralmente pela sua omissão.



7.5. Manter o objeto do presente contrato no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim restituir a locadora quando findo ou rescindindo a locação.

7.6. O locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado de conservação.

7.7. Encaminhar à locadora todas as notificações, avisos, ou intimações dos poderes públicos que forem entregue no imóvel, sob pena de responder pelas multas e penalidades decorrentes do atraso no pagamento e satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes.

CLÁUSULA OITAVA - DO PRAZO.

8.1. O presente contrato entra em vigor a partir de sua assinatura até o dia 31 de agosto de 2022, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, ocasião em que o Município deverá manifestar seu interesse na prorrogação ou na celebração de novo contrato.

8.2. Após 30 (trinta) dias do prazo estipulado na cláusula sétima e não havendo prorrogação ou celebração de novo contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO.

9.1. A rescisão do Contrato poderá ser efetuada de pleno direito, independentemente de interpelação ou notificação judicial, nas ocorrências de quaisquer hipóteses abaixo:

- a) Inobservância de quaisquer de suas cláusulas e condições;
- b) Paralisação total ou parcial dos serviços, sem prévio e expreso consentimento do contratante;
- c) Incêndio total ou parcial ou qualquer outro sinistro que impeça a utilização do mesmo por mais de 30 (trinta) dias;
- d) Desapropriação do imóvel;
- e) Por acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES.

10.1. Poderão ser aplicadas às penalidades as partes, pelo não cumprimento das disposições gerais previstas neste Contrato, ficando as partes sujeitas às penalidades estabelecidas na Lei 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO.

11.1. Fica eleito o Foro da Comarca do Locatário, para dirimir quaisquer dúvidas ou



questões oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

11.2. A execução deste Contrato obedecerá às disposições contidas na Lei 8.666/93, suas atualizações, e demais legislação complementar.

11.3. E por estarem juntos e acordados, foi lavrado o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para que produza seus efeitos legais.

Santa Rita do Ituêto - MG, 30 de maio de 2022.


Odenir Raposo de Oliveira
Prefeito Municipal - Locatário


Igreja Evangelica Assembleia de Deus
Locador

Testemunhas:

01 - Sabiana Loureiro de Jesus Silva
CPF: 132.469.836-58

02 - [Signature]
CPF: 099.147.306-00