



**CONTRATO ADMINISTRATIVO
LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

PROCESSO Nº 002/2021.
DISPENSA LICITAÇÃO Nº 002/2021.
CONTRATO Nº ____/2021.

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO MANTENINHA E O SR. LENY MARTINS DUTRA DA SILVA PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA O FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO DE VIGILÂNCIA E SAÚDE E ENDEMIAS DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO MANTENINHA/MG.

O MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO MANTENINHA, Estado de Minas Gerais, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, sediado na Rua Reginaldo Alves dos Santos, 59 – centro na cidade de São João do Manteninha/MG, CEP: 35.277-000, inscrito no CNPJ sob o n.º 22.705.248/0001-90 neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. Gentil Pereira Mendonça, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e **LENY MARTINS DUTRA DA SILVA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Evarilda Alves Dias, nº. 55, Centro, na cidade de São João do Manteninha, Estado de Minas Gerais, inscrito no CPF nº 053.043.556-01, daqui por diante denominado simplesmente **LOCADOR**, celebram o presente contrato de locação de imóvel nas condições que seguirão enquadradas na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 002/2021, Processo nº 002/2021**, conforme art. 24, inciso X da lei 8.666, de 21.06.93, e posteriores alterações e em sua omissão, os preceitos do direito público, os preceitos da teoria geral dos contratos e os termos da legislação civil aplicável à espécie, as quais mutuamente aceitam e outorgam, mediante as cláusula e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 O objeto do presente contrato é a locação do imóvel urbano situado Av. João Gomes Vieira nº 53/55, Centro de São João do Manteninha - MG, com área de construção (térreo) de 189,00 m² (cento e oitenta e nove metros quadrados).

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 A locação do imóvel referido na cláusula primeira terá como destinação a **INSTALAÇÃO DO DEPARTAMENTO DE VIGILÂNCIA E SAÚDE E ENDEMIAS DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO MANTENINHA - MG**, de acordo com critérios de conveniência e oportunidade da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, podendo ser alterado mediante termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA

leny martins dutra silva



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO MANTENINHA

Estado de Minas Gerais

3.1 O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando na data da assinatura do contrato, com término previsto para o dia 31 de dezembro de 2021, podendo ser revogado antes de seu término mediante acordo entre partes ou prorrogado nos termos do artigo 57 da Lei n.º 8.666/93.

3.2 Após 05 (cinco) meses de vigência do contrato, o **LOCADOR** ou **LOCATÁRIO** poderão solicitar a rescisão do mesmo, estando ambas as partes isentas de multa, desde que comunicado por escrito com 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal de R\$ 800,00 (oitocentos reais) perfazendo um total de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais).

4.2 O pagamento do referido aluguel dar-se-á a partir do dia 01.º (primeiro) dia do mês seguinte ao do início da locação, diretamente ao representante do **LOCADOR** e será efetuado na Secretaria Municipal da Fazenda.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 O aluguel ora contratado será reajustado anualmente, com base no IGPM-FGV ou outro índice que o substitua.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 O **LOCATÁRIO**, além do aluguel, energia e água, pagará o IPTU ou qualquer outro tributo que incidir sobre o imóvel locado, proporcionalmente ao período locado, conforme exigências do poder público, podendo estes serem pagos em cota única ou mediante parcelamento.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 A dotação orçamentária destinada ao pagamento do objeto contratado está prevista sob o nº abaixo especificado, e outras consignadas em orçamento dos exercícios subsequentes, na forma do Plano Plurianual, uma vez que a previsão do cronograma de locação ultrapassa o exercício de 2021.

CÓDIGO DAS DOTACÕES ORÇAMENTÁRIAS	NOMENCLATURAS	FONTE
00204421.1030420452.121-33903600000 - 201	Manutenção do Programa de Vigilância Sanitária Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física	100

CLÁUSULA OITAVA

8.1 Eventuais débitos de água, luz, IPTU e quaisquer outros, anteriores à locação do imóvel supra, mesmo que apurados na vigência desta locação serão de inteira responsabilidade do **LOCADOR**.

CLÁUSULA NONA

9.1 O imóvel locado fica vinculado à SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, podendo ser alterado somente por expressa autorização do **LOCADOR**.

Joey mastus Louren Silva



CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar ou emprestar no todo ou parte o imóvel objeto deste contrato, comprometendo-se a utilizá-lo de forma a não prejudicar ou causar danos à segurança, saúde e bem estar dos vizinhos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1 O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel nas condições caracterizadas pelo laudo de vistoria inicial em anexo, e obriga-se pela conservação do mesmo em perfeitas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer dano material ocasionado por dolo ou culpa de seus gestores, prepostos ou terceiros.

11.2 O **LOCATÁRIO** fica autorizado pelo **LOCADOR**, nos termos do art. 35 da Lei Federal 8245/91, aplicado supletivamente ao presente contrato, a realizar às próprias expensas as benfeitorias úteis e necessárias no imóvel locado a fim de dar ao mesmo a destinação prevista na Cláusula Segunda deste contrato.

11.3 Em razão das condições em que o imóvel foi entregue para locação (conforme verificado no laudo de vistoria) e das benfeitorias que serão realizadas pela Administração Municipal, o **LOCATÁRIO** fica obrigado a restituir o imóvel ao final da locação, conforme dados do imóvel expresso na proposta de locação de imóvel junto a Prefeitura.

11.4 Em caso de dano, as partes, em comum acordo, podem optar pela indenização em espécie, mediante apresentação/elaboração de orçamento conjunto entre o **LOCATÁRIO** e proprietário/**LOCADOR**.

11.5 O **LOCADOR**, por si ou por preposto, visando verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato poderá visitar o imóvel durante o horário de expediente, no período da vigência da locação.

11.6 O **LOCATÁRIO** obriga-se a entregar o imóvel locado ao fim do contrato, bem limpo e em bom estado de conservação e de funcionamento. O **LOCADOR** só dará quitação integral referente à entrega do imóvel locado se não forem constatados danos ou obras a realizar, mediante constatação no termo de vistoria final.

11.7 O **LOCATÁRIO**, juntamente com a sua via do presente contrato, receberá uma via do laudo de vistoria inicial referido na cláusula 11.1, contendo o detalhamento das condições do imóvel, que deverá ser referido, assinado e devolvido ao **LOCADOR**, sob recibo, dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias contados da assinatura do presente ajuste. Decorrido este prazo, o não cumprimento da presente cláusula, importará na presunção legal de estado imóvel em perfeito estado e se qualquer defeito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1 O **LOCADOR** se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigentes à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 13.1.1, 13.1.2, 13.1.4 e 13.1.5 deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1 São cláusulas especiais de rescisão de contrato:

13.1.1 O inadimplemento de qualquer das cláusulas.

13.1.2 Por acordo entre as partes;

13.1.3 Término do prazo aludido na Cláusula Terceira;

Weymar Augusto Pereira Silva



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO MANTENINHA
Estado de Minas Gerais



13.1.4 Por vontade unilateral do **LOCATÁRIO**, em face do interesse público justificado, que é reconhecido pelo **LOCADOR**, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato ou quaisquer outras indenizações;

13.15 No caso de qualquer obstáculo ou impedimento, caso fortuito ou de força maior que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14.1 Será de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO** todo e qualquer dano, avaria ou prejuízo ao **LOCADOR** e ou terceiros em razão de acidentes, incêndio, abaloamento ou qualquer acontecimento resultado direta ou indiretamente das atividades exercidas no prédio locado pelo **LOCATÁRIO**, garantindo desta forma o seu valor real.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1 Em caso de alienação do imóvel ora locado, a preferência será do **LOCATÁRIO**, em igualdade de condições com terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16.1 O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei Federal n.º 8.666, de 21/06/1993, e suas alterações, pelos preceitos do Direito Público, aplicando-se-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral Dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal n.º 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17.1 Fica eleito o foro da Comarca de Mantena para dirimir questões decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim justos e contratados, em três vias de igual teor, com duas testemunhas, assinaram o presente contrato.

São João do Manteninha - MG, 12 de janeiro de 2021.

Gentil Pereira de Mendonça
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO MANTENINHA
GENTIL PEREIRA DE MENDONÇA
LOCATÁRIO

Leny Martins Dutra da Silva
LENY MARTINS DUTRA DA SILVA
LOCADOR

TESTEMUNHAS: _____

CPF: _____

CPF: _____