



## **CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 0-<sup>101</sup>-----/2024.**

**Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, tem entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:**

### **Cláusula Primeira – Das Partes**

#### **I- LOCADOR:**

**ASSOCIAÇÃO COMUNITARIA DOS BAIROS JARDIM REGALITO E APARECIDA**, CNPJ Nº 25.207.143/0001 – 08, com endereço na Rua Sebastião Jarbas Soares, nº 1.190, Creche, Bairro Aparecida, São Francisco/MG neste ato representado por **Corional Ramos Pereira**, brasileiro, portadora do CPF nº 674.568.478-00, RG nº SP- 54.052.64, residente e domiciliado na Rua Adão Vieira, nº 1.551, bairro, Bairro Aparecida, na cidade de São Francisco – MG, CEP: 39.300 - 000.

#### **II – LOCATÁRIA:**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO-MG**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.679.153/0001-40, com sede na Rua Montes Claros, nº 243, Centro, São Francisco-MG, neste ato representada pela Secretária Municipal de Educação, o Sra. **FRANCINE MENDES NOBRE ALMEIDA**, Brasileira, Casada, CPF sob o nº 041.325.296-57, RG: MG– 8.803.964, residente e domiciliado na Rua Esperança, nº 1298, Bairro Geraldo Magela na cidade de São Francisco, Estado de Minas Gerais, nos termos da delegação constante do Decreto nº. 21/2022.

### **Cláusula Segunda – Do Procedimento**

2.1- O presente Contrato obedece ao termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar, o laudo de vistoria técnica e o Laudo de Avaliação do Imóvel, documentos integrantes do processo de **Inexigibilidade de Licitação nº 009/2024.**

### **Cláusula Terceira – Do Objeto**

3.1- O Contrato tem por objeto Locação de imóvel para instalação e funcionamento provisório da Escola Municipal de Educação Especial Dona Ditinha, localizada na Rua Sebastião Jarbas Soares, nº 1190, bairro Aparecida na cidade de São Francisco/MG, nas condições de conservação que se encontra.

### **Cláusula Quarta – Do valor e da Possibilidade de Reajustamento de Preço**

4.1 – O aluguel Convencionado é de **R\$ 1.412,00 (um mil quatrocentos e doze reais)**, mensais, totalizando um valor de **R\$ 11.296,00 (onze mil e duzentos e noventa e seis reais)** até o final do ano.



Os preços para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com os preços praticados na região, portanto compatíveis com valores praticados no mercado.

4.2 – Os preços ajustados neste expediente, poderão ser ter seus valores reajustados, depois de 12 meses, utilizando como base para o reajustamento o índice como INPC – (Índice Nacional dos preços do consumidor), com previa manifestação por parte do locador, e com a anuência do gestor do contrato.

#### **Cláusula Quinta – Da Dotação Orçamentária**

5.1 – As despesas decorrentes da locação do presente imóvel correrão a expensas da seguinte dotação orçamentaria:

- **04.01.12.361.6004.6611 3339039 Ficha 4527.**

#### **Cláusula Sexta – Do Pagamento**

6.1- O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil, devendo ser efetuado até o dia 20 do mês subsequente da utilização do imóvel. O pagamento ocorrerá mediante crédito em conta bancária, sob a titularidade do Locadora **CORIONAL RAMOS PEREIRA**, Banco do Brasil S/A; Agência 0494 – 4 ; conta corrente: 42758- 6.

#### **Cláusula Sétima – Do Prazo de Vigência**

7.1- O Contrato terá vigência a contar da data de sua assinatura **pelo prazo de 08 (oito) meses**, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de termo aditivo.

#### **Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização**

8.1- O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Município de São Francisco, para a finalidade especificada no objeto ou outros fins de serviços públicos municipais, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

#### **Cláusula Nona – Das Obrigações do Locador**

9.1 – O Locador fica obrigado:

I – a entregar ao Município o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

9.2 – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Município de São Francisco tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

9.3 I – Assegurar pelo e irrestrito uso do imóvel pelo locatário;

II – desocupar todas as áreas e dependências do imóvel;

III – arcar com as despesas relacionadas com:

- a) Obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas/defeitos existentes;



- b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, á presente locação.

9.4 - a pagar os impostos, como IPTU, Alvará de Funcionamento, ou outros impostos que venham a incidir sobre o imóvel.

### **Cláusula Décima – Das obrigações do Município**

10.1 – O Município fica obrigado:

I – a pagar, pontualmente, o aluguel, bem como as despesas relativas a impostos e taxas, despesas ordinárias de consumo de luz e água, multas por atraso de pagamento e outros que incidirem sobre o imóvel durante o período locado.

II – levar ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

III – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

IV – cientificar o Locador da cobrança de tributos e encargos bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

V – a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

VI – a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

VII – A pagar impostos, as taxas, complementares ou outros impostos que venham a incidir sobre o imóvel.

### **Cláusula Décima Primeira – Da alteração contratual**

11.1– Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

11.2– A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

### **Cláusula Décima Segunda – Da Dissolução**

12.1- O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

### **Cláusula Décima Terceira – Da Rescisão**

13.1- O Contrato poderá ser rescindido:

I – Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40



II – Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 14.133/2021.

III - Acordam as partes que em até dois meses antes da data prevista para a entrega do imóvel, deverão realizar em conjunto uma vistoria no imóvel (1ª vistoria), para definir qual será o escopo das obras necessárias para a devolução ao locador e, em até dez dias antes da data prevista para a entrega do imóvel, as partes deverão realizar uma segunda vistoria, para verificação da adequação ao termo de vistoria inicial e eventual necessidade de últimos reparos a serem feitos.

## Cláusula Décima Quarta – Dos débitos para com a Fazenda Pública

14.1- Os débitos do Locador para com o Município, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

## Cláusula Décima Quinta – Da Publicação e do Registro

15.1- A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data.

## Cláusula Décima Sexta – Do Foro

16.1- Fica eleito o foro da Comarca de São Francisco, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

E, por estarem justas, as partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

São Francisco-MG, 03 de maio de 2024.

**FRANCINE MENDES NOBRE ALMEIDA**  
Secretária Municipal de Educação  
Locatário

**ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DOS BAIROS JARDIM REGALITO E APARECIDA**  
CNPJ Nº 25.207.143/0001 – 08  
**CORIONAL RAMOS PEREIRA - CPF nº 674.568.478-00**  
Locadora

## TESTEMUNHAS:

Nome:  
CPF: 118.246.926-41

Nome:  
CPF: 132.595.676-74