



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

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



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 0¹¹⁴-/2021

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- LOCADORA:

MARY SUELI COSTA VELOSO, brasileira, casada, médica, portadora do CPF sob o nº 531.176.976-91, residente e domiciliada à Avenida Montes Claros, nº 299, Centro, São Francisco – MG.

II – LOCATÁRIO:

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 por seu Prefeito Municipal, o Senhor **Miguel Paulo Souza Filho**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 6193382, expedida pelo SSP/MG, e inscrito no CPF sob o nº 850.270.496-68, residente e domiciliado na Rua São Francisco, nº 50, localidade Vila do Morro, no município de São Francisco – MG.

Cláusula Segunda – Do Procedimento

2.1 O presente Contrato obedece ao **Termo de Referência da Dispensa de Licitação nº 019/21**, o laudo de vistoria técnica e o parecer jurídico.

Cláusula Terceira – Objeto

3.1 O Contrato tem por objeto a locação de imóvel comercial, composto por; Térreo: quatro salas, sendo duas com banheiro, uma sala de espera e um banheiro social, Plataforma de Acessibilidade em Funcionamento, Primeiro Andar: sete salas, uma sala de espera, três banheiros social e uma copa, para instalação e funcionamento de diversos setores da Secretária Municipal de Administração e Finanças e Gabinete de Prefeito, com localidade na Rua Olegário Maciel, nº 899, Centro, São Francisco – MG, que a LOCATÁRIA Declara receber em perfeitas



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
MINAS GERAIS

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

condições de uso e com todas as instalações hidráulicas e elétricas novas e funcionando, com pinturas novas – primeira locação primeiro andar.



3.2 - Constituem também o objeto da locação os bens móveis ora relacionados, sendo todos os referidos bens novos e sem qualquer avaria ou defeito, conforme previamente verificado pelos representantes legais da LOCATÁRIA e pela LOCADORA:

Local	Quantidade	Bens móveis	Valor unitário	Valor total
Sala 04 – térreo	01	Mesa – MDF	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
Sala 05 - térreo	01	Cadeira Presidente de Corino Preto	R\$ 600,00	R\$ 600,00
	01	Conjunto de Mesa com duas cadeiras de Madeira Sucupira	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
	01	Ar condicionado 12.000 btus Fugitsu inverter	R\$ 2.450,00	R\$ 2.450,00
Sala 06- térreo	01	Mesa – MDF	R\$ 2.300,00	R\$ 2.300,00
	01	Ar condicionado 12.000 btus Fugitsu inverter	R\$ 2.450,00	R\$ 2.450,00
Sala 07 – térreo	01	Ar condicionado 12.000 btus Fugitsu inverter	R\$ 2.450,00	R\$ 2.450,00
Sala de Espera – térreo	02	Sofás de Corino Preto, ambos de 3 lugares	R\$ 2.000,00	R\$ 4.000,00
	01	Mesa Preta Ornamental	R\$ 400,00	R\$ 400,00
	01	Adorno	R\$ 140,00	R\$ 140,00
	01	Ventilador de Teto	R\$ 320,00	R\$ 320,00
Banheiro – térreo	01	Armário Planejado - MDF	R\$ 1.000,00	R\$ 1.000,00
Copa – Primeiro Andar	01	Armário Planejado Branco - MDF	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
Sala de espera – Primeiro Andar	01	Ventilador de Teto	R\$ 320,00	R\$ 320,00

3.3 - Constituem, ainda, em todos os cômodos do imóvel lustres, lâmpadas; instalações para TV, internet e ar condicionado; todos os banheiros possuem espelho; interfone no térreo e primeiro andar, sendo que referidos itens se encontram em perfeitas condições de uso e conservação.

3.4 – É parte integrante do presente contrato o Relatório Fotográfico dos bens móveis acima relacionados, o qual atesta o perfeito estado de conservação dos referidos bens.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
MINAS GERAIS

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



Cláusula Quarta – Do Valor

4.1 - O aluguel Convencionado é de R\$ 5.500,00 (cinco mil quinhentos reais), mensais, perfazendo o valor total do Contrato em R\$ 22.000,00 (vinte dois mil reais) até o fim do ano.

4.2 – O Contrato celebrado com prazo de vigência superior a doze meses, poderão ter seus valores, anualmente, reajustados por índice aditado em lei, ou na falta de previsão específica, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

Cláusula Quinta – Da Dotação Orçamentária

5.1 – As despesas decorrentes da locação do presente imóvel correrão a expensas das seguintes dotação orçamentária:

- 020104.122.2001.6602 33903 (Ficha 4373)

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 ao vencido, via depósito bancário identificado ou transferência bancária, na seguinte conta:

DADOS BANCÁRIOS:

Banco do Brasil S.A

Titular: Mary Sueli Costa Veloso

Conta-Corrente: 7.001-1

Agência: 0494-4

Cláusula Sétima – Do Prazo de Vigência

7.1 – O Contrato terá vigência a contar da data de sua assinatura até o dia **31 de dezembro de 2021**, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo.

7.2 - Se esta locação for prorrogada por acordo entre as partes, Lei, Sentença ou mesmo consentimento tácito, continuarão em vigor todas as cláusulas e condições deste Contrato.

Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

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

8.1 - O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Município de São Francisco, para a finalidade especificada no objeto (Cláusula Terceira) ou outros fins de serviço 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.

Cláusula Décima – Das Obrigações do Município

10.1 - O Município fica obrigado:

I – A pagar, pontualmente, o aluguel, bem como todas as despesas relativas a impostos e taxas, alvará de funcionamento, IPTU, despesas ordinárias de condomínio (limpeza), energia elétrica, água, multas por atraso de pagamento e outras que incidirem sobre o imóvel, durante o período locado. As contas não quitadas pela Locatária deverão ser reembolsadas à Locadora se esta efetuar o pagamento;

II – Levar ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem como 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, multas ou exigências de autoridade públicas, ainda que dirigida a ele, Locatário;

V – Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 19.10.91;

VI – A restituir o imóvel livre, desocupado, pintado com as cores originais, instalações elétricas e hidráulicas funcionando, e, ainda, substituindo todo que estiver danificado, devolvendo o



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
MINAS GERAIS

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

imóvel e os bens móveis relacionados na Cláusula Terceira, exatamente nas mesmas condições que os recebeu, sem qualquer avaria ou defeito, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial;

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



Cláusula Décima Primeira – Da alteração contratual

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

11.2 – A alteração de valor contratual decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização 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 de curso normal da execução do Contrato.

Cláusula Décima Terceira - Da Rescisão

13.1 – O Contrato poderá ser rescindido:

I – Por ato unilateral da Administração reduzindo o termo no respectivo processo;

II – Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

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 o for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

Cláusula Décima Quinta – Da Publicação e do Registro



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO

MINAS GERAIS

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

15.1 – A eficiência 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 – Das Benfeitorias

16.1 – Toda obra ou melhoria que a LOCATÁRIA fizer no imóvel locado dependerão de prévia autorização da LOCADORA e incorporar-se-ão ao conjunto do imóvel, passando à propriedade da LOCADORA, a indenização e/ou retenção de benfeitorias voluptórias, úteis ou necessárias, dependerão do acordo prévio entre as partes. Fica facultado a LOCADORA determinar a LOCATÁRIA que desfaça ou retire no todo ou em parte qualquer benfeitoria introduzida, caso não aceite sua incorporação ao imóvel, no término da locação.

Cláusula Décima Sétima – Do Foro

17.1 – 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, 08 de setembro de 2021.

Prefeitura Municipal de São Francisco –MG
Miguel Paulo Souza Filho – Prefeito Municipal
Locatário

MARY SUELI COSTA VELOSO

CPF 531.176.976-91

Locadora





PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
MINAS GERAIS

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



TESTEMUNHAS:

Dra. Elioisa Leite de Matos
OAB/MG 190 396

Nome: Elioisa Leite de Matos
RG: 18 701.722 RLMG

Nome:
RG: 6.760.117