



**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 0-<sup>12</sup>-----/2022.**

**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:**

**JOÃO JOSÉ VIEIRA JUNIOR**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 233.971.606-34, RG nº 18 149 38 residente e domiciliada na Av. Brasília de Minas, 1065, Bairro Jardim Regalito, São Francisco-MG.

**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 pelo Secretário Municipal de Obras Públicas e Gestão de Convênios o Sr. **ALAIR JOSÉ MENDES**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG MG 6.494.216, expedida pela SSP/MG e do CPF nº 853.204.396-87, residente e domiciliado na Rua Avenida Brasiliano Braz nº 443, Bairro Jardim Graziela, na cidade de São Francisco/MG, Estado de Minas Gerais.

**Cláusula Segunda – Do Procedimento**

2.1- O presente Contrato obedece ao termo de Referência da **Dispensa de Licitação nº 024/2022**, o laudo de vistoria técnica, o Laudo de Avaliação do Imóvel e o parecer jurídico.

**Cláusula Terceira – Do Objeto**

3.1- O Contrato tem por objeto a Locação de imóvel para instalação e funcionamento da sede Administrativa da Secretaria Municipal de Obras e Gestão de Convênios, localizada na Rua Ferreira Leite, nº 223-Centro, em São Francisco/MG por um período de 09(nove) meses.

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

4.1 – O aluguel Convencionado é de **R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) Mensais**, perfazendo o valor total do Contrato em **R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais)**. 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, não poderão ser reajustados, salvo por motivos de alteração na legislação econômica do país que autorize a correção nos contratos com a administração pública. Fica condicionado, entretanto a justificativa previa em planilhas de cálculo detalhado e ao aditamento do respectivo contrato.



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

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

- **08.01.04.122.1010.6103.339036 (5094)**

### **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 Locador **JOÃO JOSÉ VIEIRA JUNIOR**.

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

7.1- O Contrato terá vigência a contar da data de sua assinatura até o prazo de **31 (trinta e um) de dezembro de 2022**, podendo ser prorrogado mediante 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.

### **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, alvará de funcionamento, IPTU, 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 os 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;

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 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 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, 25 de Abril de 2022.

**Prefeitura Municipal de São Francisco-MG**  
**Alair José Mendes**

Secretário Municipal De Obras Públicas e Gestão de Convênios  
Locatária

**JOÃO JOSÉ VIEIRA JUNIOR**

CPF nº 233.971.606-34

**Locador**

**TESTEMUNHAS:**

Nome:

CPF: 048.136.046-84

Nome:

CPF: 820.468.720-15