



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA

Praça JK, Nº 106 - Centro – Marliéria/MG – CEP: 35.185-000

CNPJ: 16.796.872/0001-48 – Telefone: (31) 3844-1160

www.marlieria.mg.gov.br

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 04/2021

Contrato que centre si celebram o **MUNICÍPIO DE MARLIÉRIA**, entidade de Direito Público Interno, com endereço à Praça JK, n.106, Centro, na cidade de Marliéria/MG, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Hamilton Lima Paula, CPF: 002.515.486-94, residente neste município, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado, Senhor Henrique de Castro Neto CPF: 027.593.886-70, situada na Rua José Belizário de Castro 11 – Centro, Marliéria, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, nas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objetivo a locação de natureza comercial, sendo adaptado de acordo com as exigências da empresa, com banheiros e rampas com acessibilidade, salas amplas com divisórias, ótimo estado de conservação por se tratar de um imóvel novo, para funcionamento da agência dos correios e ao Banco Postal, objetivando o atendimento de qualidade ao usuário.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PRAZOS:

O prazo do presente contrato é a partir da assinatura do contrato, com termo final estipulado para 30 de dezembro de 2021, podendo ser prorrogado de acordo com a Lei nº 8666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1 – O preço mensal do presente contrato é de em R\$ 1.243,33 (Mil duzentos e quarenta e três reais e trinta e três centavos).

3.2 – O valor estipulado total da locação considerando vigência por 12 meses é de R\$ 14.919,96 (Quatorze mil, novecentos e dezenove reais e noventa e seis centavos).

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

Os pagamentos somente poderão ser liquidados e efetuados em favor do LOCADOR, e serão realizados até o décimo dia útil de cada mês subsequente ao da assinatura deste.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO

5.1 – O preço do aluguel é fixo para os doze meses iniciais de locação.

5.2 – Havendo prorrogação do contrato, o valor da locação será reajustado com base nos índices oficiais adotados para reajusta de locação, garantido o percentual mínimo de reajuste equivalente ao IGPM – FGV acumulado no período da locação.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 – São obrigações do LOCATÁRIO:

I – Efetuar o pagamento em conformidade com os critérios definidos neste contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIÉRIA

Praça JK, Nº 106 - Centro – Marliéria/MG – CEP: 35.185-000

CNPJ: 16.796.872/0001-48 – Telefone: (31) 3844-1160

www.marlieria.mg.gov.br

II – Manter o imóvel em bom estado de conservação e promover sua restituição no mesmo estado em que recebera, observado o laudo de vistoria inicial.

III – Arcar com as responsabilidades tributárias e fiscais incidentes sobre o imóvel na vigência deste contrato.

IV – Arcar com as despesas do fornecimento de energia elétrica durante a vigência deste contrato.

6.2 – São obrigações do LOCADOR:

I – Permitir a posse mansa e pacífica do LOCATÁRIO no imóvel objeto deste contrato de locação durante a vigência do mesmo.

II – Manter durante toda a vigência do contrato as mesmas condições exigidas para cadastro.

III – Autorizar a realização pelo LOCATÁRIO das benfeitorias úteis e voluptuárias que se fizerem necessários para manutenção do imóvel.

IV – Arcar com os custos das benfeitorias necessárias.

V – No caso de venda ou alienação do imóvel locado, o LOCADOR fica obrigado a respeitar o direito de preferência do LOCATÁRIO, nas mesmas condições da proposta, e a denunciar ao comprador a exigência deste instrumento, obrigando-o ao seu cumprimento em todas as condições e cláusulas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

7.1 - O contrato poderá ser alterado, observado o disposto no artigo 65 da Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993.

7.2 – O LOCADOR expressamente concorda com a prorrogação do contrato de locação nos termos do art. 57, inciso II da Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993, aplicando-se ao preço de locação o índice indicado neste contrato (item 5.2).

CLÁUSULA OITAVA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1 – O descumprimento das cláusulas contratuais impõe ao autor multa no valor equivalente a 2% do preço total do contrato.

CLÁUSULA NONA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

9.1 - Para fazer face às despesas originárias deste contrato será utilizada a seguinte dotação orçamentária:

02.02.01 04.122.0108.2013 3.3.90.36.00 FICHA 67 FONTE: 1.00.00

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1 – O contrato poderá ser rescindido nos termos previstos nos artigos 77 a 80 da Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993.

10.2 – O LOCADOR expressamente reconhece dos direitos do Município em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA

Praça JK, Nº 106 - Centro – Marliéria/MG – CEP: 35.185-000

CNPJ: 16.796.872/0001-48 – Telefone: (31) 3844-1160

www.marlieria.mg.gov.br

10.3 – Findo período de vigência do presente contrato sem que haja manifestação de interesse das partes de promover a prorrogação do mesmo, operar-se-á rescisão de pleno direito por decurso de prazo de vigência, sem gerar direito à indenização entre as partes, ressalvada hipótese de dano no imóvel decorrente de ato do LOCATÁRIO, salvo as depreciações pelo uso regular do bem imóvel.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – JUSTIFICATIVA

11.1 – Justifica-se a celebração do presente instrumento contratual para atender a demanda da Secretaria Municipal de Administração.

11.2 – O imóvel objeto deste contrato é o mais adequado por encontrar-se na parte central da cidade, sendo, portanto, de fácil acesso à população e com características que atende a finalidade a que se destina.

11.3 – A contratação de locação de imóvel através de dispensa é previsto no art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1 – O Município de Marliéria, na defesa do interesse do serviço público e de acordo com a legislação vigente se reserva o direito de prorrogar, anular ou revogar, no todo ou em parte o presente contrato, na forma do disposto na Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993 .

12.2 – A publicação do extrato deste contrato é condição de eficácia do mesmo.

12.3 – O presente contrato é celebrado sob o regime jurídico da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993, aplicando-lhe subsidiariamente os princípios gerais de Direito e as regras de Direito Civil.

12.4 - O foro da Comarca de Timóteo será competente para dirimir questões oriundas da presente convocação, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

12.5 – O presente contrato é firmado em três vias de igual teor e forma, subscrito pelos representantes legais das partes e duas testemunhas.

Marliéria, 04 de janeiro de 2021.

Hamilton Lima Paula
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

Henrique de Castro Neto
CPF: 027.593.886-70
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1) _____

2) _____

CPF: _____

CPF: _____