

**CONTRATO Nº. 170/2017**

**DISPENSA Nº. 28/2017**

**PROCESSO Nº. 0012176**

1

*Contrato de locação de imóvel urbano, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE ITAPAGIPE-MG, e de outro lado, ANA LIA ANDRADE MELO FERNANDEZ, na forma abaixo:*

Pelo presente instrumento particular de locação, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ITAPAGIPE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Rua Oito, nº. 1000, Centro, cadastro no CNPJ sob nº. 21.226.840/0001-47, neste ato, representado pela Prefeita Municipal **BENICE NERY MAIA**, brasileira, casada, bacharela em Direito, portadora do documento de identidade nº. M-1.761.433-SSP/MG, inscrita no CPF nº. 406.365.426-53, residente e domiciliada na Rua 20, nº. 1.465, na cidade de Itapagipe/MG, aqui simplesmente denominado de **LOCATÁRIO** e de outro lado **ANA LIA ANDRADE MELO FERNANDEZ**, brasileira, separada, pedagoga, portadora do documento de identidade nº 1.304.706 PC/DF, inscrita no CPF sob o nº 934.391.728-72, residente e domiciliada na Rua Sérgio Viana Bruno, nº 111, Ap. 201, Bairro São Benedito, na cidade de Uberaba/MG, CEP: 38.020-251, neste ato, representada, conforme instrumento de mandato, por **RAPHAEL ANDRADE MELO FERNANDEZ**, brasileiro, casado, inscrito na OAB sob o nº 107.248, residente e domiciliado na cidade de Uberaba/MG, que de ora em diante será chamado simplesmente de **LOCADOR**, têm justo e contratado uma locação mediante as cláusulas e condições seguintes:

**Cláusula Primeira**  
**DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

O presente contrato é oriundo da Dispensa de Licitação nº. 28/2017, fundamentada no artigo 24, inciso X e demais dispositivos da Lei Federal nº. 8.666 de 21/06/1993, bem como nas normas estabelecidas pelo Código Civil Brasileiro e demais legislações que tratam da matéria.

**Parágrafo Único** – O presente contrato vincula-se em todos os seus termos, independentemente de transcrição à Dispensa de Licitação nº. 28/2017.

**Cláusula Segunda**  
**DO OBJETO**

O **LOCADOR** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, um imóvel urbano, situado à Rua Teixeira de Freitas, nº 309, bairro Nossa Senhora da Abadia, na cidade de Uberaba/MG, para fins de acomodação dos munícipes que fazem tratamento de saúde na referida cidade.

**Cláusula Terceira**  
**DA FINALIDADE**

O **LOCATÁRIO** destina o imóvel ora locado exclusivamente para seu uso, com a finalidade de acomodação dos munícipes que fazem tratamento de saúde na cidade de Uberaba/MG.

#### **Cláusula Quarta DO PREÇO**

2

O preço do aluguel ajustado será de **R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais) mensais**, cujo valor o **LOCATÁRIO** se obriga a pagar até 5º (quinto) dia útil de cada mês, subsequente ao período de 01 (um) mês de locação, mediante apresentação da respectiva Nota Fiscal/Recibo, totalizando ao final desse contrato a importância de **R\$ 7.000,00 (sete mil reais)**.

**Parágrafo Único** - O pagamento será feito por meio de depósito bancário, em conta de titularidade do **LOCADOR (Ana Lia Andrade Melo Fernandez)**, no banco Caixa Econômica Federal, Agência 1538, Op. 013, Conta 17.137-9.

#### **Cláusula Quinta DO PRAZO**

O prazo de duração da locação será até 31 de dezembro de 2017, a partir de sua assinatura, podendo ser renovado através de Termo Aditivo, de conformidade com o disposto no art. 57, inc. II.

#### **Cláusula Sexta DO REAJUSTE**

O valor do presente contrato será reajustado anualmente com base no acumulado do índice do IGPM do ano imediatamente anterior, em conformidade com art. 65, §8º, da Lei nº. 8.666/93.

#### **Cláusula Sétima DAS MULTAS**

Sobre o aluguel pago em atraso, o **LOCATÁRIO** pagará multa de 2% (dois por cento) sobre o total do débito, mais correção monetária pelo INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor e juros de 1% (um por cento) ao mês.

#### **Cláusula Oitava DAS PERMISSÕES**

Fica o **LOCATÁRIO** autorizado a efetuar os melhoramentos necessários no imóvel locado para o devido funcionamento de sua finalidade, exceto no caso de necessidade de modificação da estrutura interna ou externa do imóvel, que somente poderá ser efetuada mediante o consentimento prévio e escrito do **LOCADOR**.

#### **Cláusula Nona DAS OBRIGAÇÕES E DIREITOS DAS PARTES**

- a) Fica o **LOCATÁRIO**, obrigado a quitar os débitos decorrentes do consumo de água, energia elétrica e IPTU.
- b) O **LOCATÁRIO** somente se obriga a realizar obras referentes à conservação do imóvel, exigindo ainda dos seus usuários, que o imóvel permaneça em boas condições de higiene e limpeza, bem como em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato;
- c) Findo o Contrato, o **LOCATÁRIO** poderá remover os equipamentos de sua propriedade instalados, bem como as benfeitorias úteis e voluptuárias, entregando o imóvel nas mesmas condições que o recebeu, salvo os desgastes naturais de uso, e, relativamente à pintura, esta deverá ser realizada antes da devolução do imóvel ao **LOCADOR**;
- d) O **LOCATÁRIO** desde já faculta ao **LOCADOR** ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;
- e) No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCADOR** desobrigado, por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado o **LOCATÁRIO**, tão somente a faculdade de haver no poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito;
- f) No caso de alienação do imóvel objeto deste contrato durante sua vigência, o adquirente restará obrigado até seu termo final.
- g) Os herdeiros e sucessores das partes respondem pela integralidade do presente instrumento;
- h) Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando a ruir; e
- i) O **LOCADOR** se obriga a manter durante toda a execução do contrato as condições de habilitação e qualificação, exigidas pela **Dispensa nº. 28/2017**.

#### **Cláusula Décima DA RESCISÃO DO CONTRATO**

- a) O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer tempo, no caso de descumprimento pela outra das obrigações aqui estabelecidas;
- b) O **LOCATÁRIO** poderá rescindir o contrato nas hipóteses previstas nos artigos 77 e 78 da Lei Federal nº. 8.666/93 (ou Lei que venha a substituí-la);
- c) Qualquer das partes, mediante aviso, com antecedência de **30 (trinta) dias**, poderá denunciar este contrato, sem que disso resulte qualquer indenização de qualquer espécie.

#### **Cláusula Décima Primeira DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

Cabe ao **LOCATÁRIO** responsabilizar-se por todos os danos causados por dolo ou culpa.

#### **Cláusula Décima Segunda DOS RECURSOS FINANCEIROS**

Os recursos financeiros disponíveis para o pagamento das despesas decorrentes deste contrato encontram-se locados na seguinte dotação orçamentária nº.:

02.01.09.00.10.302.2056.09.2056.3.3.90.36.0000 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

**Cláusula Décima Terceira**  
**MODIFICAÇÕES E ADITAMENTOS**

Qualquer modificação de forma, qualidade ou quantidade (redução ou acréscimo), bem como prorrogação de prazo, poderá ser determinada pela CONTRATANTE através de aditamento, atendidas as disposições previstas na Lei nº. 8.666 de 21/06/93 e suas alterações.

4

**Cláusula Décima Quarta**  
**DO FORO**

Eventuais litígios, resultantes da aplicação das disposições deste contrato de locação, serão dirimidos perante o FORO da Comarca de Itapagipe, com exclusão de qualquer outro, por mais especializado que seja.

E, por estarem ajustados, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas presenciais, abaixo nominadas.

Itapagipe/MG, 01 de agosto de 2017.

**MUNICÍPIO DE ITAPAGIPE**  
**Locatário**

**RAPHAEL ANDRADE MELO FERNANDEZ**  
**Locador – Representante de**  
**ANA LIA M. FERNANDEZ**

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
RG nº.:

\_\_\_\_\_  
RG nº.: