

**CONTRATO N.º. /2022**

**DISPENSA N.º. 43/2022**

**PROCESSO N.º. 0014163**

1

*Contrato de locação de imóvel urbano, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE ITAPAGIPE-MG, e de outro lado, IZABEL APARECIDA BERALDO BORGES, 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, n.º. 1000, Centro, cadastro no CNPJ sob n.º. 21.226.840/0001-47, neste ato, representado pelo Prefeito Municipal **RICARDO GARCIA DA SILVA**, brasileiro, casado, advogado, portador do documento de identidade n.º. M-8.600.051-SSP/MG, inscrito no CPF n.º. 030.219.536-03, residente e domiciliado à Rua 24 A, n.º. 580, Jardim Castro, Itapagipe/MG, aqui simplesmente denominado de **LOCATÁRIO** e de outro lado **IZABEL APARECIDA BERALDO BORGES**, brasileira, divorciada, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliada na Avenida 01, n.º 740, bairro Jardim Castro, em Itapagipe/MG, inscrita no CPF sob o n.º 755.258.606-00 e carteira de identidade n.º MG-16.632.617 SSP/MG, que de ora em diante será chamado simplesmente de **LOCADOR**, tem 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 n.º 43/2022, fundamentada no artigo 24, inciso X e demais dispositivos da Lei Federal n.º 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 n.º 43/2022.

#### **Cláusula Segunda DO OBJETO**

O **LOCADOR** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, um imóvel urbano (casa), com área de 250,00 m<sup>2</sup>, construída de 159,33 m<sup>2</sup>, situado na Rua 22A, n.º 646, bairro Jardim Castro, quadra 22, lote 07, cidade e comarca de Itapagipe-MG.

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

O **LOCATÁRIO** destina o imóvel ora locado para a finalidade de funcionamento das atividades de creche, Educação Infantil – 0 a 3 anos, pelo prazo necessário à conclusão da reforma das dependências da Creche Municipal Marina Costa Camargos, localizada à Avenida 5, n.º 920, Centro, Itapagipe/MG.

#### **Cláusula Quarta DO PREÇO**

O preço do aluguel ajustado será de **R\$ 1.212,00 (um mil, duzentos e doze reais)** mensais, cujo valor o **LOCATÁRIO** se obriga a pagar até o último dia útil de cada mês, totalizando ao final desse contrato a importância de **R\$ 7.272,00 (sete mil, duzentos e setenta e dois reais)**.

**Parágrafo Único** - O pagamento será efetuado por meio de depósito bancário, em conta corrente autorizada pelo **LOCADOR**.

#### **Cláusula Quinta DO PRAZO**

O prazo de vigência da locação será até 31 de outubro de 2022, podendo ser renovado através de Termo Aditivo.

#### **Cláusula Sexta DO REAJUSTE**

Ajustam os contratantes que caso o prazo de locação alcance 12 meses, o valor do aluguel poderá ser reajustado com base no IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado)

#### **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 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, sendo que ao final do contrato também fica autorizado a retirar as benfeitorias por ele instaladas no imóvel.

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

- a) Fica o **LOCATÁRIO**, obrigado a quitar os débitos decorrentes do consumo de água e energia elétrica, excetuado tributos e contribuição de melhoria.
- b) O **LOCATÁRIO** somente se obriga a realizar obras referentes à conservação do imóvel, exigindo ainda dos seus servidores, 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;

- e) 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;
- 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 43/2022.

#### **Cláusula Dez** **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 90 (noventa) dias, poderá denunciar este contrato, sem que disso resulte qualquer indenização de qualquer espécie.

#### **Cláusula Onze** **DA RESPONSABILIDADE CIVIL**

Cabe ao **LOCATÁRIO** observar que o referido imóvel locado se destina ao uso não residencial, responsabilizando-se por todos os danos causados por dolo ou culpa.

#### **Cláusula Doze** **DOS RECURSOS FINANCEIROS**

Os recursos financeiros disponíveis para o pagamento das despesas decorrentes deste contrato encontram-se locados na seguinte dotação orçamentária:

02.01.13.00.12.365.0010.11.2123.3.3.90.36.0000 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

#### **Cláusula Treze** **MODIFICAÇÕES E ADITAMENTOS**

Qualquer modificação de forma, qualidade ou quantidade (redução ou acréscimo), bem como prorrogação

de prazo, poderá ser determinada pela **LOCATÁRIA** através de aditamento, atendidas as disposições previstas na Lei 8.666 de 21/06/93.

**Cláusula Quatorze  
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 duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas presenciais, abaixo nominadas.

Itapagipe/MG, 17 de maio de 2022.

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

**IZABEL APARECIDA BERALDO BORGES**  
**Locador**

***TESTEMUNHAS:***

\_\_\_\_\_

RG n°:

\_\_\_\_\_

RG n°: