

**CONTRATO N.º. /2023.**

**Inexigibilidade de Licitação n.º. 02/2023**

**Processo n.º. 0014434**

*Contrato de locação de imóvel, que entre si celebram o  
MUNICÍPIO DE ITAPAGIPE-MG, e de outro lado,  
SINDICATO RURAL DE ITAPAGIPE, 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 **SINDICATO RURAL DE ITAPAGIPE**, órgão de representação dos empregadores rurais, CNPJ n.º 18.451.179/0001-69, estabelecido à Rua 08, n.º 991, Centro, na cidade de Itapagipe/MG, CEP: 38.240-000, neste ato, representado por seu Presidente, Sr. **JOÃO LEONEL DE MENEZES**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade n.º MG-3.663.361 PC/MG, inscrito no CPF sob o n.º 508.932.546-49, residente e domiciliado no município de Itapagipe-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 Inexigibilidade de Licitação n.º. 02/2023, fundamentada no artigo 74, inciso V e demais dispositivos da Lei Federal n.º. 14.133 de 01/04/2021, 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 Inexigibilidade de Licitação n.º. 02/2023.

#### **Cláusula Segunda DO OBJETO**

O **LOCADOR** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, um imóvel (Parque de Exposições Homero Santos) para realização de festividades e eventos organizados pelo Município de Itapagipe.

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

O **LOCATÁRIO** destina o imóvel ora locado exclusivamente para os fins especificados no objeto acima citado, não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento prévio e expresso do locador, sob pena de rescisão do presente contrato e pagamento da multa estipulada no presente instrumento, sem prejuízo da ação por perdas e dano.

#### **Cláusula Quarta DO PREÇO**

O preço do aluguel ajustado será de **R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais)** mensais, cujo valor o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** em 4 (quatro) parcelas, previstas para o final de fevereiro, março, abril e maio, totalizando ao final desse contrato a importância global de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, por meio de depósito bancário, no Banco SICCOB (756), agência 3131, conta nº 4334-6.

#### **Cláusula Quinta DO PRAZO**

O prazo de duração da locação será de 12 (doze) meses, podendo ser renovado através de Termo Aditivo ou Apostilamento.

#### **Cláusula Sexta DO REAJUSTE**

O valor locatício acima estipulado será reajustado anualmente, com base no acumulado do IGPM do ano imediatamente anterior, em conformidade com art. 136, I, da Lei nº. 14.133/21 e, na sua falta ou impedimento de sua utilização, por outro índice oficial que vier a substituí-lo.

#### **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, 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) O **LOCATÁRIO** se obriga a manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação, limpeza e higiene, bem como todas as instalações em perfeito estado de funcionamento tal como ora as recebe, sem qualquer dano ou falta.
- b) O **LOCATÁRIO** poderá realizar pequenos reparos no interior do recinto, de modo a garantir a segurança e condições adequadas para realizar seus eventos;
- c) Os consumos de seu uso permanecerão por conta do **LOCADOR**, bem como quaisquer tributos e taxas referentes ao imóvel em locação.
- d) O **LOCATÁRIO** deverá comunicar por escrito ao **LOCADOR** qualquer problema que possa haver no imóvel, como ferrugem, infiltração de água, problemas no telhado/cobertura dos espaços cobertos, problemas na parte elétrica e outros, mesmo que não sejam de sua

responsabilidade, sob pena de não o fazendo arcarem com as despesas pelos reparos que se tornarem necessários.

- e) O **LOCADOR** não responderá durante a utilização do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, por qualquer furto ou roubo de bens pertencentes ao mesmo ou a terceiros, porventura existentes no imóvel. Caberá ao **LOCATÁRIO** adotar as medidas necessárias a fim de se evitar tais incidentes.
- f) Fica acordado entre as partes que será autorizada a utilização do espaço ora locado pela municipalidade, para a realização de eventos tradicionais do Sindicato Rural, como a festa do peão “ExpoIta”, por exemplo. Eventos de terceiros também poderão ser realizados no local, desde que com anuência expressa da Administração Municipal, tendo esta a prioridade por qualquer data.
- g) O **LOCADOR** não responderá, em nenhuma hipótese, por qualquer dano que venha sofrer o **LOCATÁRIO**, em razão de rompimento de tubulações, inundações por chuvas, defeitos de esgoto ou fossa, incêndios ou por casos fortuitos ou de força maior.
- h) O **LOCADOR** deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nesta Inexigibilidade.

#### **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 no Art. 137 e seguintes da Lei Federal nº. 14.133/21 (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.:

02.01.04.00.04.122.0003.05.2052.3.3.90.39.0000 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

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

Qualquer modificação de forma, qualidade ou quantidade (redução ou acréscimo), bem como prorrogação de prazo, poderá ser determinada pelo **LOCATÁRIO** através de aditamento, atendidas as disposições previstas na Lei nº. 14.133 de 01/04/2021.

#### **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, 23 de fevereiro de 2023.

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

**SINDICATO RURAL DE ITAPAGIPE**  
**Locador**

### ***TESTEMUNHAS:***

\_\_\_\_\_  
RG n°:

\_\_\_\_\_  
RG n°: