

**CONTRATO Nº. /2023**

**INEXIGIBILIDADE Nº. 05/2023**

**PROCESSO Nº. 0014443**

1

*Contrato de locação de imóvel urbano, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE ITAPAGIPE-MG, e de outro lado, IZIA FERREIRA BATISTA, 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 por seu Prefeito Municipal **RICARDO GARCIA DA SILVA**, brasileiro, casado, advogado, portador do documento de identidade nº. M-8.600.051-SSP/MG, inscrito no CPF nº. 030.219.536-03, residente e domiciliado à Rua 24 A, nº. 580, Jardim Castro, Itapagipe/MG, aqui simplesmente denominado de **LOCATÁRIO** e de outro lado **IZIA FERREIRA BATISTA**, separada judicialmente, maior, do lar, residente e domiciliada na Av. 05, nº 227, em Itapagipe/MG, inscrita no CPF sob o nº. 960.345.056-15, que de ora em diante será chamada simplesmente de **LOCADORA**, 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 nº. 05/2023, fundamentada no artigo 74, inciso V e demais dispositivos da Lei Federal nº. 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 nº. 05/2023.

#### **Cláusula Segunda DO OBJETO**

A **LOCADORA** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, um imóvel urbano, situado à Av. 05, nº 542, Centro, em Itapagipe/MG, para funcionamento do destacamento policial (Polícia Militar).

#### **Cláusula Terceira DO PREÇO**

O preço do aluguel ajustado será de **R\$ 1.582,00 (um mil quinhentos e oitenta e dois 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\$ 18.984,00 (dezoito mil novecentos e oitenta e quatro reais)**.

**Parágrafo Único** - O pagamento será feito por transferência bancária em conta corrente autorizada pela **LOCADORA**.

#### **Cláusula Quarta DO PRAZO**

2

O prazo de duração da locação será até 31 de dezembro de 2023, podendo ser renovado através de Termo Aditivo.

#### **Cláusula Quinta DO REAJUSTE**

Ajustam os contratantes que ao final do contrato, o valor do aluguel poderá ser reajustado de na forma prevista no Art. 136, I, da Lei nº. 14.133/21, limitado até o máximo do acumulado do IGPM do ano imediatamente anterior, visando sempre manter o equilíbrio financeiro entre os contratantes.

#### **Cláusula Sexta 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 Sétima DAS PERMISSÕES**

Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida a autorização expressa da **LOCADORA**. Vindo a ser feita benfeitoria, faculta a **LOCADORA** aceitá-la ou não, restando ao **LOCATÁRIO** em caso da **LOCADORA** não aceitá-la, modificar o imóvel e deixá-lo da maneira que lhe foi entregue. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

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

- a) Fica o **LOCATÁRIO**, obrigado a quitar os débitos decorrentes do consumo de água e energia elétrica, inclusive IPTU, excetuado 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;

c.1) A restituição das chaves à **LOCADORA** só poderá ser aceita se o imóvel estiver nas mesmas condições em que foi locado. Se houver necessidade de obras e reparos, somente após seu término que as chaves serão aceitas pela **LOCADORA**;

d) O **LOCATÁRIO** desde já faculta à **LOCADORA** ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

e) No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a **LOCADORA** desobrigada, 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) A **LOCADORA** se obriga a manter durante toda a execução do contrato as condições de habilitação e qualificação, exigidas pela **Inexigibilidade nº. 05/2023**.

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

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

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

#### **Cláusula Décima Primeira DOS RECURSOS FINANCEIROS**

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

02.01.04.00.06.181.0013.06.2017.3.3.90.36.0000 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

#### **Cláusula Décima Segunda 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. 14.133 de 01/04/2021.

**Cláusula Décima Terceira  
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, 28 de fevereiro de 2023.

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

**IZIA FERREIRA BATISTA**  
**Locadora**

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
RG nº.:

\_\_\_\_\_  
RG nº.: