

**CONTRATO N.º.     /2023**  
**INEXIGIBILIDADE N.º. 15/2023**  
**PROCESSO N.º. 0014594**

*Contrato de locação que celebram entre si o Município de Itapagipe e Narhab Participações Ltda.*

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 **NARHAB PARTICIPAÇÕES LTDA**, estabelecida na cidade de Uberaba/MG, na Avenida Maranhão n.º, 1048, bairro Santa Maria, CEP 38050-470, inscrita CNPJ, sob o n.º 31.665.668/0001-81, representada por seu sócio administrador Sr . **RAPHAEL ANDRADE MELO FERNANDES**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º. MG 10.927.792 SSP/MG e do CPF n.º. 059.335.946-10, residente e domiciliado na cidade de Uberaba/MG, daqui por diante chamado **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. 15/2023, 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. 15/2023.

**Cláusula Segunda**  
**DO OBJETO**

O **LOCADOR** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, um imóvel urbano (casa), na cidade de Uberaba/MG, para fins de acomodação dos munícipes que fazem tratamento de saúde na referida cidade, sito à Rua Teixeira de Freitas, n.º. 309 – Nossa Senhora da Abadia, na cidade de Uberaba/MG.

**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\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais)** mensais, cujo valor o **LOCATÁRIO** se obriga a pagar até o 5º dia útil do mês subsequente a cada mês locado, totalizando ao final desse contrato a importância global de **R\$ 31.200,00 (trinta e um mil e duzentos reais)**.

**Parágrafo Único** - O pagamento será efetuado ao LOCADOR mensalmente, em 12 (doze) parcelas iguais e sucessivas, até o 5º dia útil do mês subsequente a cada mês locado, por meio de depósito bancário, no Banco Unicred Progresso (136), na conta corrente nº 5205-1, agência nº 5181.

#### **Cláusula Quinta DO PRAZO**

O prazo de duração da locação será de 12 (doze) meses, podendo ser renovado através de Termo Aditivo ou Apostilamento, tendo como início de vigência o dia 01 de agosto de 2023.

#### **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, inclusive fechaduras, trincos, chaves, vidros, torneiras, instalações sanitárias, elétricas, hidráulicas, obrigando-se a fazer, às suas expensas, exclusivamente, todo e qualquer reparo, consertos e/ou substituições que se fizerem necessários durante a locação, devendo restituir o imóvel, quando finda a locação, em perfeito estado de conservação e uso, com pintura nas mesmas condições de conservação atual, limpo, de forma que possa o mesmo ser alugado a terceiros.
- b) O **LOCATÁRIO** não poderá modificar a estrutura do imóvel, salvo mediante consentimento expresso e por escrito do **LOCADOR**, sob pena de poder este considerar rescindido o presente contrato, exigir a reposição de tudo em seu estado anterior e cobrar a multa adiante estipulada;

- c) Fica, ainda, estabelecido que, para a constatação do exato cumprimento desta cláusula, o **LOCADOR** somente receberá em definitivo as chaves do imóvel ora locado, ao final da locação, após regular vistoria assistida pelo **LOCATÁRIO**;
- d) A restituição do imóvel somente se efetivará em definitivo, depois de satisfeitas e atendidas, pelo **LOCATÁRIO**, todas as obrigações convencionadas neste contrato;
- e) É vedada a fixação de pregos nas paredes, portões e janelas e perfurações de azulejos;
- f) A partir da data avençada neste como sendo o começo do prazo de locação, todos os consumos de seu uso correrão por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**, inclusive IPTU, seja qual for o seu sistema de cobrança, mesmo que estejam em nome de terceiros, obrigando-se ao final da locação ou quando lhe for pedido, fazer prova de sua inteira e plena quitação ao **LOCADOR**.
- g) O **LOCATÁRIO** não poderá, em nenhuma hipótese, fazer ou proceder quaisquer benfeitorias sem a prévia e escrita anuência do **LOCADOR**, oportunidade em que deverão ser estabelecidas as condições para a realização das benfeitorias ou construções, sob pena de ter que removê-las, se o **LOCADOR** assim o desejar, sejam tais benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias. Caso o **LOCADOR** decida receber o imóvel com as benfeitorias ou construções realizadas, não terá o **LOCATÁRIO** nenhum direito à indenização das mesmas e, em hipótese alguma terá, por este motivo, direito a retenção do imóvel, uma vez que considerar-se-ão aderidas ao mesmo;
- h) Em caso de falecimento do **LOCADOR**, a locação transmite-se aos seus herdeiros e em caso de falecimento do **LOCATÁRIO**, ficarão sub-rogados nos seus direitos e obrigações o sucessor;
- i) Quando da devolução das chaves do imóvel, ao final da locação, e se as mesmas forem restituídas por preposto ou portador do **LOCATÁRIO**, fica este, desde já, autorizado a proceder todos os atos necessários para tanto;
- j) O **LOCATÁRIO** deverá comunicar por escrito ao **LOCADOR** qualquer problema que possa haver no imóvel, como ferrugem, infiltração de água e outros, mesmo que não sejam de sua responsabilidade, sob pena de não o fazendo arcarem com as despesas pelos reparos que se tornarem necessárias.
- k) 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**;
- l) O **LOCADOR** não responderá após a entrega das chaves ao **LOCATÁRIO**, por qualquer furto ou roubo de bens pertencentes ao mesmo ou a terceiros, porventura existentes no imóvel. Caberá ao **LOCATÁRIO** mudar o segredo das chaves do imóvel ora alugado, se assim o desejarem, sob suas expensas.
- m) 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.
- n) 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.:

02.01.10.02.10.302.0009.11.2154.3.3.90.39.0000 - 256/1500 - Outros Serviços de Terceiros – PJ

### **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, 25 de julho de 2023.

---

**MUNICÍPIO DE ITAPAGIPE**  
**Ricardo Garcia da Silva**  
**Locatário**

---

**NARHAB PARTICIPAÇÕES LTDA**  
**Raphael Andrade Melo Fernandez**  
**Locador**

**TESTEMUNHAS:**

---

RG n.:

---

RG n.: