

## CONTRATO Nº. 001/2024

### INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 01/2024

#### PROCESSO Nº.

1

*Contrato de locação de imóvel urbano, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE ITAPAGIPE-MG, e de outro lado, MARIA LEMES MALUF, 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 pelo 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 Sra. **MARIA LEMES MALUF**, brasileira, viúva, residente e domiciliada na Rua 12, nº 1206, em Itapagipe, inscrita no CPF sob o nº 043.721.336-69 e carteira de identidade nº 20.967.438 SSP/MG, que de ora em diante será chamada simplesmente de **LOCADORA**, tem 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 01/2024, 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. 01/2024.

#### Cláusula Segunda DO OBJETO

A **LOCADORA** dá em locação ao **LOCATÁRIO**, um imóvel urbano (1 galpão), com área construída de 217,77 m<sup>2</sup> (duzentos e dezessete metros e setenta e sete centímetros quadrados) e seu respectivo terreno e equipamentos fixos de serraria, com área de 1.684,95 m<sup>2</sup>, situado na Av. Contorno, nº 1560, bairro Maria Aparecida de Assis, quadra 16, lote 004, em Itapagipe-MG.

#### Cláusula Terceira DA FINALIDADE

O **LOCATÁRIO** destina o imóvel ora locado exclusivamente para seu uso, com a finalidade de funcionamento da Serraria Municipal de Itapagipe/MG.

#### **Cláusula Quarta DO PREÇO**

O preço do aluguel ajustado será de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos 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\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**.

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

#### **Cláusula Quinta DO PRAZO**

O prazo de duração da locação será até 31 de dezembro de 2024, a partir de sua assinatura, podendo ser renovado através de Termo Aditivo.

#### **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 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 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 01/2024.

#### **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 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 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:  
02.01.20.00.15.452.0003.17.2.501.3.3.90.36.00.00 – 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 pelo **LOCATÁRIO** através de aditamento, atendidas as disposições previstas na Lei nº. 14.133 de 01/04/2021.

**Cláusula Quatorze  
DO FORO**

4

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, 03 de janeiro de 2024.

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

**MARIA LEMES MALUF**  
**Locadora**

***TESTEMUNHAS:***

\_\_\_\_\_  
RG nº.:

\_\_\_\_\_  
RG nº.: