



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO

CONTRATO Nº: 011/2018

DISPENSA Nº 01/2018

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 65/2018

Por este instrumento particular, de um lado, a **CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO**, CNPJ 18.366.963/0001-79, Inscrição Estadual: Isento, com sede administrativa à Avenida Queiroz Júnior, nº 639, Bairro Praia, Itabirito-MG, CEP: 35.450.000, fone/fax: (31) 3561-1599, representada pelo Presidente, Vereador RODRIGO CAMPOS CHAGAS, portador do CPF nº 064.789.586-20 e da Carteira de Identidade nº MG-8.239.873, expedida pela SSP/MG, residente e domiciliado em Itabirito-MG, de agora em diante denominada LOCATÁRIA e de outro lado, **JOUBERT TUPI COSTA COELHO**, brasileiro, casado, serventuário da justiça, portador do CPF nº 123.974.316-53 e da Carteira de Identidade nº MG-1.033.888, expedida pela SSP/MG e sua mulher **RITA DE CÁSSIA PORTUGAL COSTA COELHO**, brasileira, serventuária da justiça, portadora do CPF nº 290.721.406-30 e da Carteira de Identidade nº MG-3.515.910, expedida pela SSP/MG, residentes e domiciliados na Av. Manoel Salvador de Oliveira, nº 459, bairro Bela Vista, Itabirito/MG, a seguir denominado LOCADOR, resolvem firmar o presente contrato de locação, consoante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1- Constitui objeto do presente contrato, nos termos da **DISPENSA nº 01/2018**, com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93, a locação do imóvel situado na rua Arthur Bernardes, nº 76-B, Centro, Itabirito-MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

2.1- O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando na data de assinatura do presente contrato, podendo ser prorrogado, respeitando os limites contidos na Lei 8.245/91 e suas posteriores alterações ou modificado mediante acordo entre as partes, através de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1- O preço do aluguel será de **R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)** mensais, que serão pagos até o 10º (décimo) dia de cada mês, perfazendo o valor global de **R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)**.

CLÁUSULA QUARTA - OUTROS ENCARGOS

4.1- Além do valor referente ao aluguel, a LOCATÁRIA será responsável pelo pagamento das faturas de água e luz referentes ao imóvel locado, bem como, por eventuais despesas de condomínio.

4.2- O pagamento do IPTU será de responsabilidade do LOCADOR, assim como todas as demais exigências do Poder Público relativas ao imóvel.

CLÁUSULA QUINTA - DA CONSERVAÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO

5.1 - A LOCATÁRIA deverá manter o imóvel em perfeitas condições de conservação e limpeza, obrigando-se a devolvê-lo no mesmo estado de conservação que o recebeu.

Parágrafo único - O LOCADOR garante a qualidade do imóvel, estrutura e cobertura, não se responsabilizando, contudo, pelo mau uso pela LOCATÁRIA.

5.2 - O LOCADOR deverá tomar as providências necessárias, sem ônus para a LOCATÁRIA, advindas de intimações ou notificações federais, estaduais ou municipais pelas quais seja responsável, referentes ao imóvel locado.

5.3 - O LOCADOR poderá examinar e vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação.

CLÁUSULA SEXTA - DA DESTINAÇÃO, UTILIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA

6.1- O imóvel será utilizado para ocupação dos novos servidores concursados, bem como, para abrigar o Centro de Atendimento ao Cidadão (CAC), podendo o seu uso ser alterado, desde que autorizado pelo LOCADOR.

6.2- A LOCATÁRIA obriga-se a usar o imóvel observando fielmente as posturas municipais e o direito de vizinhança.

6.3- Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização, por escrito, do LOCADOR.

Parágrafo único - Não será considerada como sublocação a substituição dos sócios ou a transferência de titularidade da sociedade.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS

7.1- As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

7.2- As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DA ENTREGA

8.1 - A LOCATÁRIA se obriga a entregar o imóvel nas mesmas condições em que lhe foi entregue quando do início da locação, salvo, as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado, observadas as disposições acima, que tratam das benfeitorias.

8.2- A LOCATÁRIA se obriga a devolver as chaves do imóvel finda a locação.

8.3 - Finda a locação, o LOCADOR poderá vistoriar o imóvel a fim de verificar as condições do imóvel.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO

8.3.1- O LOCADOR terá o prazo de cinco dias para efetuar a vistoria do imóvel, correndo por conta da LOCATÁRIA o aluguel até a efetiva devolução do imóvel ao LOCADOR. Transcorrido o prazo mencionado, a restituição do imóvel se dará como concluída e satisfeita.

CLÁUSULA NONA - DA DENÚNCIA

9.1- O presente contrato de Locação poderá ser denunciado a qualquer tempo pela LOCATÁRIA, desde que notificado o LOCADOR com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e sem quaisquer pagamentos de multas e/ou encargos ao locador.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA PRORROGAÇÃO

10.1 - Como condição "*sine qua non*" para subseqüentes prorrogações contratuais, a LOCATÁRIA se compromete e se obriga a fazê-las sempre mediante aditivo, devidamente formalizados ao final de cada período, desde que existentes as justificativas ensejadoras da Dispensa de Licitação, em relação à locação do imóvel em tela.

10.2 - As justificativas acima mencionadas deverão constar expressamente, por escrito, do processo original de Dispensa de Licitação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO REAJUSTE ANUAL

11.1 – Caso o presente contrato de locação seja prorrogado, o aluguel poderá ser reajustado *anualmente*, na forma da Lei, aplicando-se como índice de correção o IGPM, ou outro índice que vier substituí-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA TOLERÂNCIA

12.1- A eventual tolerância do LOCADOR para com qualquer infração contratual, atraso no pagamento dos aluguéis, taxas ou impostos, não constituirá modificação das condições ajustadas neste contrato, tampouco, motivo para que a LOCATÁRIA alegue novação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO ANÚNCIO TOLDO OU LETREIRO

13.1- Se necessário, fica a LOCATÁRIA desde já autorizada a afixar placa ou letreiro de identificação no imóvel, retirando-a após o término do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO

14.1 - LOCADOR e LOCATÁRIA se obrigam a respeitar o presente contrato nos termos redigidos. O descumprimento de qualquer de suas cláusulas, bem como das obrigações consignadas na Lei 8.245/91 e suas posteriores alterações, por uma das partes, ensejará a sua rescisão.

14.2 - Se a infração se der por parte da LOCATÁRIA, o contrato será considerado rescindido, ficando a mesma sujeita a despejo, sem prejuízo de outras ações, que no caso couberem.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO

14.3 - Considera-se rescindido igualmente o contrato no caso de: desapropriação total ou parcial do imóvel locado, incêndio, desmoronamento ou impedimento do prédio, que impossibilite o uso normal do imóvel, sem responsabilidade contratual, neste caso, para as partes, desde que não ocorra culpa de qualquer delas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1- A despesa proveniente deste contrato será custeada com recursos da seguinte dotação orçamentária:

01.031.0001 2.012

3.3.3.90.36.00.00

Ficha 27

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

16.1- Aplica-se a este contrato as disposições da Lei nº 8.245/91 e suas posteriores alterações e, no que couber, a Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1- As partes elegem o foro da Comarca de Itabirito-MG para dirimir questões decorrentes do presente contrato, renunciando expressamente a qualquer outro.

E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de Contrato de Locação de imóvel não residencial, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Itabirito, 16 de Maio de 2018.

JOUBERT TUPI COSTA COELHO
LOCADOR

RITA DE CÁSSIA PORTUGAL COSTA COELHO
LOCADOR

CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO
RODRIGO CAMPOS CHAGAS
LOCATÁRIA

Testemunha
CPF:

Testemunha
CPF: