



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO

CONTRATO Nº: 11/2020

DISPENSA Nº 01/2020

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 65/2020

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 **RENÊ AMÉRICO DA SILVA**, portador do CPF nº 064.117.446-29 e da Carteira de Identidade nº MG-13.399.914, expedida pela SSP/MG, residente e domiciliado em Itabirito/MG, de agora em diante denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado, **ANTÔNIO FERREIRA VAZ**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do CPF nº 044.323.556-20 e da Carteira de Identidade nº M-619.237, expedida pela SSP/MG, residente e domiciliado em Itabirito/MG, a seguir denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente contrato de locação, consoante as seguintes cláusulas e condições, com a anuência das suas proprietárias **FRANCILENE FERREIRA VAZ**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da CI nº M-7.155.936 - SSP/MG e do CPF de nº 913.662.406-34 e **JANAÍNA SANTANA FERREIRA VAZ**, brasileira, casada, comerciante, portadora da CI nº MG-7.338.591 - SSP/MG e do CPF de nº 001.256.116-92:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1- Constitui objeto do presente contrato, nos termos da **DISPENSA nº 01/2020**, com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93, a locação do imóvel constituído por 13 (treze) salas, edificadas na Av. Queiroz Junior, nº 463, bairro Praia, Itabirito/MG, com descrição e área conforme registro nº 9115 do Cartório de Registro de Imóveis de Itabirito, para atender aos gabinetes dos vereadores.

PARÁGRAFO ÚNICO: O **LOCADOR** declara que o imóvel de sua propriedade, está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em perfeitas condições de higiene e conservação.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

2.1- O prazo de locação será de 36 (trinta e seis) meses, iniciando em **1º de julho de 2020**, podendo ser prorrogado, respeitando os limites contidos na Lei 8.245/91 e suas posteriores alterações ou modificado mediante acordo entre as partes, sempre através de termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1- O preço do aluguel será de **R\$16.570,00 (dezesesseis mil, quinhentos e setenta reais)** mensais, que serão pagos até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, perfazendo o valor total de **R\$596.520,00 (quinhentos e noventa e seis mil, quinhentos e vinte reais)**.

3.2- Fica o **LOCADOR** obrigado a emitir recibo relacionando os valores pagos.

3.2.1- O **Locador** deverá apresentar juntamente ao recibo, as certidões de regularidade municipal, estadual, federal/INSS unificada e trabalhista.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO

CLÁUSULA QUARTA - OUTROS ENCARGOS

4.1- Além do valor referente ao aluguel, a LOCATÁRIA será responsável pelo pagamento das faturas de luz do imóvel locado.

4.2- As despesas de condomínio já estão inclusas no valor mensal da locação.

4.2- O pagamento do IPTU será de responsabilidade da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA QUINTA - DA CONSERVAÇÃO

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, sua estrutura, instalação elétrica, hidráulica, de incêndio e de esgoto em perfeito funcionamento, respondendo por qualquer dano ou estrago superveniente à assinatura deste contrato, não se responsabilizando, contudo, pela má utilização ou conservação do imóvel, causados pela LOCATÁRIA, seus funcionários ou visitantes.

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 alocar os gabinetes dos 13 (treze) vereadores da Câmara Municipal de Itabirito.

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.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO

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 deverá vistoriar o imóvel a fim de verificar as condições do imóvel.

8.3.1- O LOCADOR terá o prazo de cinco dias para efetuar a vistoria do imóvel. Transcorrido o prazo mencionado, a restituição do imóvel se dará como concluída e satisfeita.

CLÁUSULA NONA - DA DENÚNCIA

9.1- Se a LOCATÁRIA usar da faculdade que lhe confere o art. 4º da Lei nº 8.245/1991 e devolver o imóvel antes do vencimento do prazo ajustado neste instrumento, pagará ao LOCADOR a multa compensatória correspondente a 02 (dois) meses do aluguel vigente, reduzido proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido.

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 termo aditivo, devidamente formalizado ao final de cada período, desde que existentes as condições ensejadoras da Dispensa de Licitação, em relação à locação do imóvel em tela.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO REAJUSTE ANUAL

11.1- 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 - DA RESCISÃO

13.1 - Dar-se-á a rescisão do presente contrato, de pleno direito, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial sem que à LOCATÁRIA caiba qualquer indenização, nas seguintes hipóteses:

- a) desapropriação do imóvel pelo Poder Público;
- b) inutilização do imóvel locado por motivos alheios a vontade das partes;
- c) ocorrência de incêndio, acidente ou qualquer outra circunstância que sujeite o imóvel locado a obras que importem na sua reconstrução parcial ou total ou que impeçam o uso do mesmo por mais de trinta dias;
- d) A inadimplência de 03 (três) meses consecutivos no pagamento do aluguel.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1- As despesas provenientes deste contrato serão custeadas com recursos da seguinte dotação orçamentária:

01.031.0001 2.006 - 3.3.3.90.36.00.00 - Ficha 12

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

15.1- 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 SEXTA - DO FORO

16.1- 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, 10 de junho de 2020.

ANTÔNIO FERREIRA VAZ
LOCADOR

CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO
RENÊ AMÉRICO DA SILVA
LOCATÁRIA

FRANCILENE FERREIRA VAZ
ANUENTE

JANAÍNA SANTANA FERREIRA VAZ
ANUENTE

Testemunha
CPF:

Testemunha
CPF: