



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO

CONTRATO Nº: 043/2021

DISPENSA Nº002/2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº195/2021

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 LEANDRO SILVA MARQUES, portador da CI nº _____ - SSP/MG e do CPF nº _____, residente e domiciliado em Itabirito/MG, de agora em diante denominada LOCATÁRIA e de outro lado, a empresa **CASCUDO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº: 07.172.053/0001-39, estabelecida à Avenida Queiroz Júnior, nº 620, bairro Praia, Itabirito/MG, representada por sua sócia administradora, KELLY CRISTINA DE OLIVEIRA, brasileira, portadora da CI nº _____ – SSP/MG e do CPF nº _____, residente em 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- Alocação de 01 (uma) vaga de garagem, identificada pelo nº 02 (dois), no Edifício De La Place, situado na Avenida Queiroz Junior, nº 620, nesta cidade de 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 VALOR

3.1- O valor do aluguel será de **R\$ 170,00 (cento e setenta reais)** mensais, que serão pagos até o 10º (décimo) dia do mês subsequente, perfazendo o valor global de **R\$ 2.040,00 (dois mil e quarenta reais)**

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO

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

Parágrafo único - O LOCADOR garante a qualidade do imóvel, incluindo o bom funcionamento do portão eletrônico e iluminação da garagem, não se responsabilizando, contudo, pelo mau uso pela LOCATÁRIA.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO

4.2 - 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.

4.3 - 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.

4.4- O LOCATÁRIO deverá manter seu carro trancado e reter as chaves do mesmo, devendo, ainda, respeitar os limites de sua vaga, no sentido de não prejudicar os usuários das vagas vizinhas.

4.5-A LOCADORA não se responsabiliza por quaisquer danos causados aos veículos estacionados nas garagens, decorrentes de incêndio, inundação, furto, roubo, batida ou qualquer evento, nem mesmo por objetos ou valores deixados no interior dos veículos.

4.5.1 O LOCADOR deve manter em perfeito funcionamento o sistema de monitoramento por câmeras existente, para fins de segurança.

4.6 - O LOCADOR Obrigará-se, quando solicitado, a prestar esclarecimentos e atender prontamente as reclamações que lhe for dirigida.

4.7- O LOCADOR dará ciência a Câmara Municipal, imediatamente, e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar quanto a execução do objeto.

4.8- O LOCADOR entregará, quando da assinatura do presente contrato, a chave de acesso interno do prédio à garagem, bem como, o controle do portão eletrônico, em perfeito uso.

4.9- A LOCATÁRIA deverá respeitar as normas internas de uso do prédio.

CLÁUSULA QUINTA - DA CONSERVAÇÃO

5.1- 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 ou seus funcionários.

CLÁUSULA SEXTA - DA DESTINAÇÃO, UTILIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA

6.1- O imóvel será utilizado para guarda do veículo oficial da Câmara Municipal de Itabirito/MG.

6.2- A LOCATÁRIA obriga-se a usar o imóvel observando fielmente as posturas municipais e aquelas do LOCADOR.

6.3- Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo do imóvel locado.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS

7.1- Não será autorizada a realização de benfeitorias pela LOCATÁRIA

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.

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- A LOCATÁRIA ficará dispensado da multa se a devolução do imóvel ocorrer antes do prazo acordado, devendo, contudo, notificar, por escrito o LOCADOR no prazo de, no mínimo, trinta dias de antecedência. Caso ocorra a desocupação sem a devida notificação de, no mínimo, trinta dias de antecedência, fica a LOCATÁRIA sujeito a multa no valor mensal do aluguel, R\$ 170,00 (cento e setenta reais).

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 e por acordo entre as partes, 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



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO

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 caiba qualquer indenização às partes, 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.

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 - 3.3.3.90.39.00.00 - Ficha 13

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, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Itabirito, 10 de novembro de 2021.

CASCUDO ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
KELLY CRISTINA DE OLIVEIRA
LOCADORA

CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO
LEANDRO SILVA MARQUES
LOCATÁRIA

Testemunha
CPF:

Testemunha
CPF: