



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO

CONTRATONº: 044/2021

DISPENSA Nº003/2021

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 213/2021

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: 35.450-228, 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 **FERREIRA VAZ IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita sob o CNPJ nº 34.998.415/0001-18, estabelecida na Avenida Queiroz Júnior, 463 loja 13, Centro, Itabirito/MG, representada por suas sócias FRANCILENE FERREIRA VAZ, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da CI nº - SSP/MG e do CPF de n , residente em Itabirito/MG e JANAÍNA SANTANA FERREIRA VAZ, brasileira, casada, comerciante, portadora da CI nº MG - SSP/MG e do CPF de , 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- Constitui objeto do presente contrato, nos termos da DISPENSA nº 003/2021, 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 32299 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 12 (doze) meses, iniciando em **08 de novembro de 2021**, 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\$18.200,00 (dezoito mil e duzentos reais)** mensais, que serão pagos até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, perfazendo o valor anual de **R\$218.400,00 (duzentos e dezoito mil e quatrocentos reais)**

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



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO

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

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 - ALOCATÁRIA 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 aLOCATÁRIA, 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- ALOCATÁRIA 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 pelaLOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO

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 - ALOCATÁRIA 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- A LOCATÁRIA ficará dispensada 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, sob pena de, mesmo que desocupe o imóvel antes de decorrido o prazo, ter que indenizar a LOCADORA do aluguel do aviso prévio.

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



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 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

01.031.0001 2.006-3.3.90.39.00.00 –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 particular de Contrato de Locação de imóvel não residencial, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Itabirito, 08 de novembro de 2021.

FERREIRA VAZ IMOBILIARIA LTDA
FRANCILENE FERREIRA VAZ JANAÍNA SANTANA FERREIRA VAZ
LOCADOR

CÂMARA MUNICIPAL DE ITABIRITO
LEANDRO SILVA MARQUES
LOCATÁRIA

Testemunha
CPF:

Testemunha
CPF: