



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CONTRATO Nº. 091/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO entre o **MUNICÍPIO DE LAGOA DA PRATA** e o **Sr. ADAILTO DOS SANTOS**, de acordo com o Processo nº. 065/2019, Dispensa nº. 008/2019, nos termos do artigo 24, inciso X, da lei Federal nº. 8.666/93.

CONTRATO DE LOCAÇÃO que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE LAGOA DA PRATA**, pessoa jurídica de direito público com sede na Rua Joaquim Gomes Pereira nº. 825, Centro, em Lagoa da Prata, MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.318.618/0001-60, representado neste ato pelo Prefeito Municipal, Sr. Paulo César Teodoro, inscrito no CPF/MF sob o Nº 575.491.766-04, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o **Sr. ADAILTO DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF sob o nº. 484.430.186-15, portador da C.I. M 2.641.914, expedida pela SSP/MG, residente à Rua Professor Jacinto Ribeiro, nº 778, Centro, na cidade de Lagoa da Prata/MG – CEP 35.590-000, doravante denominado **LOCADOR**, neste ato representado pela **ADMINISTRADORA DO IMÓVEL** à empresa **J.O. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.064.785/0001-66 com escritório na Rua Ângelo Perilo, nº. 32, Centro, nesta cidade, representada pelo Sr. Jonas Perilo de Araújo Lobato, inscrito no CPF/MF sob o nº. 751.975.376-04, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

Constitui objeto do presente instrumento, a locação do imóvel situado à Rua Professor Jacinto Ribeiro, nº. 762 – B. Cidade Jardim, nesta cidade, para o funcionamento das atividades do CEMAE – Centro Municipal de Atendimento ao Educando, por um período de 12 meses, atendendo solicitação do Secretário Municipal de Educação.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR:

O valor da presente locação é de **R\$ 2.030,00 (dois mil e trinta reais)** mensais, totalizando **R\$ 24.360,00 (vinte e quatro mil, trezentos e sessenta reais)** anual.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE PAGAMENTO:

O pagamento será efetuado mensalmente até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao fechamento mensal da locação do imóvel, a qual acontecerá sempre no último dia de cada mês.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOCUMENTAÇÃO

O **LOCADOR** se compromete a manter toda a documentação de habilitação atualizada durante todo o período de vigência deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO ATRASO DO PAGAMENTO:

O aluguel não pago na data estipulada na cláusula anterior será acrescido de multa moratória correspondente a 10% (dez por cento) sobre o débito, sem prejuízo dos juros de mora e correção monetária diária.

CLÁUSULA SEXTA - DO ESTADO DO IMÓVEL:

O Locatário reconhece o estado do imóvel como especificado no laudo de vistoria que consta do processo que originou a locação inicial desde 15/04/2014 (Dispensa n.º 038/2014) e (Dispensa n.º 008/2019) e se compromete a assim mantê-lo permanentemente para devolvê-lo em condições iguais. Qualquer defeito eventualmente não anotado no laudo de vistoria deverá ser comunicado pelo Locatário ao Locador no prazo máximo de 48 horas após recebimento das chaves, assim como aqueles provenientes da própria estrutura do prédio que porventura ocorram durante a locação, deverão ser igualmente comunicados imediatamente ao Locador por escrito, para os reparos necessários, ficando o Locatário responsável pelos prejuízos decorrentes do agravamento dos defeitos não comunicados.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS SUCESSORES E HERDEIROS:

Este contrato obriga as partes, seus sucessores e herdeiros.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA:

O presente contrato **terá vigência de 12 meses, iniciando-se a partir do dia 15/04/2019 até 14/04/2020**, podendo ser aditado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, de acordo com o interesse da Administração e do Locador, sendo previamente combinado entre as partes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA PRATA
ESTADO DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA NONA: DO REAJUSTE

9.1. O presente contrato, se prorrogado será reajustado, com base na variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), editado pela Fundação Getúlio Vargas e, na hipótese de ser extinto ou modificado o índice ajustado, reajustar-se-á o aluguel com base na variação acumulada do IGP (Índice Geral de Preço), também editada pela Fundação Getúlio Vargas.

9.2. A periodicidade de reajuste não será inferior a um ano.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS ENCARGOS:

Além do aluguel, obriga-se o LOCATÁRIO a pagar as despesas de água e energia elétrica, e demais tributos que incidirem sobre o imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas decorrentes da execução do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação do orçamento vigente: **08.02.12.361.0805.4.045.3.3.9036**, e demais dotações do orçamento subsequente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO:

12.1 - Constituem motivos de rescisão do presente contrato a ocorrência de quaisquer dos fatos previstos no art.78 da Lei 8.666/93, ficando reconhecidos, desde já, os direitos da Administração previstos no art. 77 da mencionada lei.

12.2 - Caso qualquer das partes queira rescindir o presente contrato, antes de seu término, deverá dar ciência à outra, por escrito, com antecedência mínima de 02 (dois) meses.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DO REGIME LEGAL E DEMAIS CONDIÇÕES:

13.1 - O presente contrato rege-se basicamente por suas cláusulas, pelos termos da Dispensa de Licitação nº 08/2019 e pela Lei 8.666/93, especialmente o artigo 24, inciso X; e pela Lei 8.245/91, no que couber, e pelo disposto na Lei Complementar nº. 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

13.2 - O locador reconhece os direitos da administração descritos no art. 77 e seguintes da Lei 8666/93.

13.3 - O locador obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

É responsável pela fiscalização da execução deste instrumento o Secretário/Ordenador de despesas, ou servidor de carreira indicado por este como gestor do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO:

O município publicará o resumo deste contrato no Diário Oficial dos Municípios Mineiros nos termos da Lei 8.666/93, e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO:

Fica eleito o foro da Comarca de Lagoa da Prata como o competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, estando às partes de comum acordo, assinam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas infra-assinadas.

Lagoa da Prata, 05 de abril de 2019.


MUNICÍPIO DE LAGOA DA PRATA
LOCATÁRIO


J.O. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
ADMINISTRADORA DO IMÓVEL DO LOCADOR



TESTEMUNHAS:

Nome: _____
RG: _____

Nome: _____
RG: _____