



## MUNICÍPIO DE PERDIGÃO - 2021/2024

Av. Santa Rita, nº: 150, Bairro: Centro, Perdigoão/MG, CNPJ: 18.301.051/0001-19

Tel.: (37) 3287-1030, e-mail: prefeituradeperdigaogabinete@gmail.com

### CONTRATO Nº: 021/2022

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PERDIGÃO E JAIR NONATO DE SOUZA.

**PROCESSO: 082/2022**

**DISPENSA: 007/2022**

**VALIDADE: 12 (DOZE) MESES**

**LOCADOR:** JAIR NONATO DE SOUZA, brasileiro, casado, Carteira de Identidade nº: MG-2.935.698 expedida pela SSP/MG, inscrita no CPF: 488.845.026-91, domiciliado e residente na Avenida Venâncio Siqueira, nº: 91, Bairro: São José Perdigoão/MG, CEP: 35.545-000.

**LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE PERDIGÃO**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Santa Rita, nº: 150, Bairro Centro, Perdigoão/MG, CEP: 35.545-000, inscrita no CNPJ sob o nº 18.301.051/0001-19 nesse ato representado pelo Prefeito Julliano Lacerda Lino, inscrito no CPF nº 034.582.766-02.

As partes qualificadas no preâmbulo têm, entre si, justo e avençado, a celebração do presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL** mediante dispensa de licitação conforme artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº: 8.666 de 21/06/1993, sujeitando-se os contratantes às normas do Código Civil Brasileiro, da Lei Federal nº: 8.245, de 18/10/1991, e demais normas que regem a espécie, bem como as cláusulas abaixo discriminadas:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Constitui objeto deste contrato a: Locação de imóvel Comercial de 07 (Sete) cômodos, situado na Rua Bahia, nº: 86, Bairro: Centro, Perdigoão/MG, CEP: 35.545-000 para uso da Secretaria Municipal de Educação, destinado instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Educação e a Biblioteca Municipal. Este processo está conforme o Art. 24, Inc. X da Lei Federal nº: 8.666/93.

**§ PARÁGRAFO 1º:** A entrega das chaves deverá ser realizada quando da assinatura do contrato.

**§ PARÁGRAFO 2º:** A licitação é dispensável para a presente contratação, consoante o disposto no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº: 8.666/93.

**§ PARÁGRAFO 3º:** São partes integrantes deste contrato, como se nestes transcritos estivessem a proposta comercial e os autos presentes no Processo licitatório. Aplica-se a execução do objeto desta DISPENSA e, em especial aos casos omissos, a Lei Federal nº: 8.666/93 e suas alterações, bem como, no que couber, a legislação aplicável ao caso



## MUNICÍPIO DE PERDIGÃO - 2021/2024

Av. Santa Rita, nº: 150, Bairro: Centro, Perdigoão/MG, CNPJ: 18.301.051/0001-19

Tel.: (37) 3287-1030, e-mail: prefeituradeperdigaogabinete@gmail.com

concreto e demais peças que constituem o Processo nº: 082/2022 Dispensa de Licitação nº: 007/2022.

**§ PARÁGRAFO 4º:** O objeto da Dispensa deverá ser fornecido em 12 meses para a Secretaria de Saúde, após a respectiva emissão da Nota de Autorização de Fornecimento (NAF), nas condições apontadas no respectivo processo licitatório. Na (NAF) estará estipulado o mês corrente do aluguel.

O contrato vincula-se para todos os seus efeitos ao processo nº: 074/2022 e está isento de licitação, de acordo com o disposto em seu artigo 24, inciso II, da Lei Federal nº: 8.666, de 21 de junho de 1993 e Decreto nº: 9.412/2018.

### **CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO**

O imóvel locado destina-se ao uso da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, para a instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Educação e a Biblioteca Municipal.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA**

Este contrato **vigorar por 12 (doze) meses**, a contar da data de sua assinatura e poderá ser prorrogado por termo aditivo, até o limite de 60 (sessenta meses), mantidas todas as suas cláusulas e condições.

### **CLÁUSULA QUARTA - DA DESPESA DE ALUGUEL**

O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é de R\$ 1.750,00 (Um Mil, Setecentos e Cinquenta Reais). O valor total do contrato para o período de 12 (doze) meses é de R\$ 21.000,00 (Vinte e Um Mil Reais).

### **CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA**

Este Contrato vigorará pelo prazo de 12 meses, a contar da data de assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, com vistas a aquisição da proposta mais vantajosa para a administração, conforme interesse das partes.

### **CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE**

As partes contratantes, na forma estabelecida no inciso III, do art. 55, c/c o disposto no §3º, inciso I, do art. 62 da Lei Federal nº: 8.666/93, e, usando da faculdade prevista no art. 18 da Lei Federal 8.245, de 18.10.1991, mutuamente convencionam que o aluguel fixado na cláusula anterior **será reajustado com base na variação do IPCA, calculado pela IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou outro índice que venha a substituí-lo**, com fundamento no Decreto Federal nº: 1054/94, alterado pelo Decreto Federal nº: 1110/94, ou outros dispositivos legais que venham a ser editados pelo Poder Público em substituição às mencionadas normas.



## MUNICÍPIO DE PERDIGÃO - 2021/2024

Av. Santa Rita, nº: 150, Bairro: Centro, Perdigoão/MG, CNPJ: 18.301.051/0001-19

Tel.: (37) 3287-1030, e-mail: prefeituradeperdigaogabinete@gmail.com

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O índice eleito como fator de reajuste tem caráter potestativo, visto que, na época do reajuste, poderá ser aplicado outro indexador que implique em menor reajuste do aluguel, bem como também há que se considerar que o valor da locação deverá estar adstrito ao valor de mercado, razão pela qual a depender de negociações poderá não haver reajuste.

### CLÁUSULA SETIMA - DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

Os aluguéis serão pagos pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, proprietário do imóvel, por meio de transferência bancária, para a conta corrente nº: 11.068-0, Agência nº: 3113-5, Banco: Sicoob Crediverde, em nome de JAIR NONATO DE SOUZA até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido.

### CLÁUSULA OITAVA - DA MULTA

O **LOCATÁRIO**, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada no caput da cláusula anterior, fica sujeito a pagar multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato.

### CLÁUSULA NONA - DOS ENCARGOS

As despesas com água, energia elétrica e telefonia, serão de responsabilidades do **LOCATÁRIO**.

### CLÁUSULA DECIMA - DA SUBLOCAÇÃO

É terminantemente vedada a cessão ou sublocação total ou parcial do imóvel locado.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - O imóvel locado se destina única e exclusivamente ao uso da Secretaria Municipal de Educação para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Educação e a Biblioteca Municipal, sendo proibido utilizá-lo para quaisquer outros fins, sem a autorização do **LOCADOR**.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

ESPECIFICAÇÃO	DOTAÇÃO	FICHA	FONTE
12.122.1201.2014 – MANUTENÇÃO ATIVIDADES DEPTO. EDUCAÇÃO	3.3.90.36.00 – OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS – PESSOA FÍSICA	89	1.47.00

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO DO CONTRATO



## MUNICÍPIO DE PERDIGÃO - 2021/2024

Av. Santa Rita, nº: 150, Bairro: Centro, Perdigoão/MG, CNPJ: 18.301.051/0001-19

Tel.: (37) 3287-1030, e-mail: prefeituradeperdigaogabinete@gmail.com

O **LOCATÁRIO** reserva-se o direito de, por interesse público, e nos termos dos arts. 77, 78 e 79 da Lei Federal nº: 8.666/93, mediante formalização, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este Contrato sem qualquer ônus, mediante notificação por meio de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, ao **LOCADOR**, ou seu representante, e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA MODIFICAÇÃO DO CONTRATO**

O **LOCATÁRIO** reserva-se no direito, de modificar o presente contrato, aplicando o que lhe confere o art. 58, da Lei Federal nº: 8.666/93.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA ALTERAÇÃO**

Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência de qualquer dos fatos enumerados no art. 65, da Lei Federal nº: 8.666/93.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS RESPONSABILIDADES MÚTUAS**

O **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** observarão no que couber, o dispositivo nos arts. 66, 71 e 76, da Lei Federal nº: 8.666/93, no que diz respeito aos direitos e responsabilidades das partes constantes do presente contrato.

#### São deveres do Locatário:

- Pagar o aluguel do imóvel até o 5º dia útil do vencimento.
- Responsabilizar-se pela entrega do imóvel, finda a locação, nas mesmas condições recebidas, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior.
- Levar ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumbe, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora.

#### São deveres do Locador:

- Entregar ao locatário o imóvel alugado em bom estado para locação;
- Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- Responder pelos defeitos anteriores à locação;
- Assumirá a despesa de IPTU.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO**

As partes elegem o foro da Comarca de Nova Serrana/MG com renúncia a qualquer outro, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento deste instrumento decorrentes deste contrato.



**MUNICÍPIO DE PERDIGÃO - 2021/2024**

Av. Santa Rita, nº: 150, Bairro: Centro, Perdigoão/MG, CNPJ: 18.301.051/0001-19

Tel.: (37) 3287-1030, e-mail: prefeituraoperdigaogabinete@gmail.com

Aplica-se a execução do objeto desta DISPENSA e, em especial aos casos omissos, a Lei Federal nº: 8.666/93 e suas alterações, bem como, no que couber, a legislação aplicável ao caso concreto.

E, assim, justos e contratados, firmam o presente contrato lavrado em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença de duas testemunhas.

Perdigoão/MG 26 de julho de 2022.

**JULLIANO LACERDA LINO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**  
**LOCATÁRIO**

**JAIR NONATO DE SOUZA**  
**CPF: 488.845.026-91**  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

NOME: \_\_\_\_\_

NOME: \_\_\_\_\_

CPF nº: \_\_\_\_\_

CPF nº: \_\_\_\_\_