



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

**PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 071/2021**

**MODALIDADE: DISPENSA Nº032/2021**

**CONTRATO Nº 048/2021**

**LOCADOR: ANA MARIA DO NASCIMENTO**

**LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA**

**IMÓVEL: PRAÇA SANTO ANTÔNIO, Nº248, BAIRRO CENTRO, IBERTIOGA/MG.**

**ALUGUEL MENSAL INICIAL R\$ 950,00 por mês**

**INÍCIO DA LOCAÇÃO: 20/05/2021**

**TÉRMINO DA LOCAÇÃO: 20/05/2022**

Contrato de locação de espaço físico na região central da cidade, para funcionamento do CAPS – Centro de Atenção Psicossocial, que entre si celebram a **MUNICÍPIO DE IBERTIOGA – MG** e a Sra. **ANA MARIA DO NASCIMENTO**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento de Contrato de locação, **DISPENSÁVEL DE LICITAÇÃO**, nos termos do Art. 24 Inciso X da Lei nº8.666/93 regido em todos os seus termos pela Lei 8.666/93, atualizada pela Lei 8.883/94 e alterações posteriores, que entre si celebram, **O MUNICÍPIO DE IBERTIOGA/MG**, pessoa Jurídica, de direito público interno, inscrito no CNPJ de nº18.094.839/0001-00, com sede administrativa sediada nesta cidade, à Rua Evaristo de Carvalho, nº56 - Centro, representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal Exmo. Sr. **RONALDO RAMOS DA SILVA**, inscrito no CPF de nº 086.237.056-61, portador da Carteira de Identidade nº MG-143.175.33, residente e domiciliado, nesta cidade, ora denominado **LOCATÁRIO** e, por outro lado como contratada a Sra. **ANA MARIA DO NASCIMENTO**, brasileira, divorciada, autônoma, natural de Ibertyoga/MG, inscrita no CPF de nº 004.585.176-07, portadora do RG nºMG-7.816.243 SSP/MG, residente e domiciliado à Rua Rio Grande do Sul, Bairro Santana, Ibertyoga/MG, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, devidamente autorizado pelo **PROCESSO DE LICITAÇÃO N.º 071/2021**, Modalidade: Dispensa nº 032/2021, ajustam e contratam mediante as seguintes cláusulas e condições:

### PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento trata-se da locação do imóvel sito à **PRAÇA SANTO ANTÔNIO, Nº248, BAIRRO CENTRO, IBERTIOGA/MG**, para implantação do CAPS – Centro de Atenção Psicossocial, conforme documentos presentes no Processo de Licitação nº 071/2021 – Dispensa nº 032/2021.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

*ANAMARIAS*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

2.1. A presente locação terá prazo de validade de 12 (doze) meses com vigência a partir de 20 de maio de 2021 até 20 de maio de 2022.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O mesmo poderá ser prorrogável por igual período mediante aditivo e em conformidade com a Lei nº 8.666/93 e posteriores notificações.

## **CLÁUSULA TERCEIRA: VALOR LOCATÍCIO**

3.1. O aluguel mensal ajustado será de R\$950,00 (novecentos e cinquenta reais) mensais, totalizando o valor anual de R\$11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais).

## **CLÁUSULA QUARTA: REAJUSTE**

4.1. O aluguel ora fixado poderá sofrer reajuste anual, objetivando manter o equilíbrio econômico-financeiro disposto no art. 65 inciso II, letra 'd' da Lei Federal nº8.666/93, com base na variação do IGP-M/FGV, ou na ocorrência eventual de sua extinção, será adotado o índice que venha substituí-lo ou, ainda na falta deste, outro que seja fixado pelo governo, que mais se aproximar do índice extinto, se houver acordo entre as partes.

4.2. Fica acordado que os preços não poderão ser reajustados, salvo na condição acima.

4.3. O presente contrato poderá ser prorrogado por igual período, caso haja necessidade da Secretária Municipal de Saúde em dar continuidade à contratação.

## **CLÁUSULA QUINTA: ENCARGOS**

5.1. Os ônus dos encargos relativos ao imóvel locado caberão:

- a) Ao LOCATÁRIO, o pagamento de taxas de água, luz que venham a consumir a partir da data da assinatura deste Contrato, despesas decorrentes de lei e respectivas majorações bem como despesas referentes à manutenção da área locada, conservando-a sempre em condições de utilização para o fim ora previsto no presente contrato.
- b) Compete ao LOCATÁRIO ainda, conceder isenção dos impostos públicos municipais que recaiam sobre este imóvel, notadamente ao IPTU, durante o prazo de vigência contratual.

## **CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO**

6.1. Será feito, mensalmente, até o 10º dia útil do mês seguinte ao vencido, mediante depósito na seguinte conta bancária:

**BANCO: BRADESCO**

**AGÊNCIA: 507**

**CONTA CORRENTE: 570333-6**

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DESPESAS**

*Antônio Pascomento*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

7.1. Todas as despesas referentes ao presente contrato serão empenhadas na seguinte dotação: 3.3.90.36.00.2.04.03.10.302.0018.2.0031 – MANUTENÇÃO DO PROGRAMA DE SAÚDE MENTAL. As futuras despesas correrão por conta de dotação orçamentária própria.

### CLÁUSULA OITAVA – DA COMPOSIÇÃO E DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. Integra o presente instrumento o termo de vistoria do anexo I.

### CLÁUSULA NONA - BENFEITORIAS

9.1. Na hipótese de adequação bem como melhorias e adaptações para acessibilidade que venham a alterar a estrutura do imóvel, a LOCATÁRIA deverá comunicar previamente a LOCADORA por escrito, onde a mesma deverá se manifestar também por escrito sobre a concordância ou objeção da alteração proposta, ficando a cargo da LOCADORA a exigência de reposição das coisas ao estado anterior na hipótese de danos ao imóvel.

### CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 10.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina.
- 10.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- 10.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 10.4. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por estes pagas.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

- 11.1. Pagar pontualmente o aluguel.
- 11.2. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito estrutural, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 11.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.
- 11.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- 11.5. Pagar pontualmente as despesas com energia elétrica e água e esgoto de sua responsabilidade.
- 11.6. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- 11.7. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

12.1. Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I- modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade

*Assinatura*



## PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II- rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

- a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
- b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste;
- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - TRANSFERÊNCIA

13.1. São vedadas as transferências, as cessões da locação, a sublocação do imóvel, seja totais ou parciais, salvo as previamente assentidas, por escrito, pela LOCADORA.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

14.1 O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título universal e singular, continuando eficaz ainda que o imóvel seja transferido a terceiros, nos termos dos artigos 1.197 do Código Civil; 167 do Código Civil; 167, I, 3 da Lei Federal nº 6.015/73; 8º e seus parágrafos da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - IMPEDIMENTO DE USO

15.1. Ocorrendo algum fato que venha a impedir a utilização total ou parcial, do imóvel, em razão de fato não imputado ao LOCATÁRIO, poderá este, alternativamente;

- a) Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o locador a prorrogar o prazo de locação pelo tempo de haja perdurado o impedimento de uso.
- b) Considerar rescindido o presente contrato, sem que a LOCADORA assista direito à indenização.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - RESCISÃO

16.1. A LOCADORA reconhece ao LOCATÁRIO o direito de rescindir, unilateralmente, o presente contrato a qualquer tempo sem que tenha de pagar multa ou indenização de qualquer espécie, bastando-lhe, para esse efeito, comunicar àquela sua intenção, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O LOCATÁRIO poderá dar este contrato por rescindido, independente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, na hipótese da LOCADORA vir a descumprir quaisquer das obrigações aqui assumidas.

*Assinatura*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – LEGISLAÇÃO

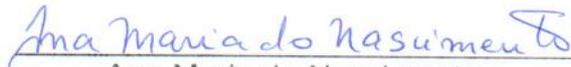
17.1. A locação reger-se-á pelas Leis Federais nº 8.666, de 21 de março de 1993 e posteriores modificações.

## CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO

18.1. O foro competente para dirimir os conflitos eventualmente decorrentes do presente contrato é o da Comarca de Barbacena.

Havendo assim ajustado, as partes firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas.

Ibertioga, 20 de maio de 2021.



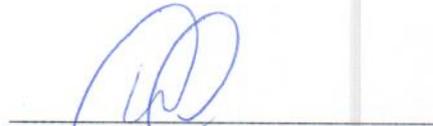
Ana Maria do Nascimento  
LOCADORA

TESTEMUNHAS



Ronaldo Ramos da Silva  
LOCATÁRIO

  
Breno Brandão de Paiva Costa  
CPF: 112.095.926-81

  
Wilian Alves da Cunha  
CPF: 084.235.306-20



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 · ESTADO DE MINAS GERAIS

## ANEXO I – LAUDO DE VISTORIA

### VARANDA:

Possui grades e portão com fechadura perfeita;  
Dois lustres perfeitos;  
Caixa de correio perfeita;

### SALA:

Duas janelas de madeira externa e interna com vidros perfeitas;  
Lustres perfeitos;  
Porta de madeira com fechadura perfeita;

### QUARTOS:

Possui 03 (três) quartos sendo um suite com portas perfeitas;  
Janelas de madeira interna e externa com vidros perfeitas;  
Lustres perfeitos;  
Banheiro da suite com porta e fechadura perfeitos;  
Porta toalha, saboneteira, vaso com tampa, pia, armário com espelho e caixa da descarga perfeitos;

### SALA DE JANTAR:

Janela em madeira externa e interna com vidros perfeita;  
Lustres perfeitos;

### BANHEIRO SOCIAL:

Possui vitrô com vidro perfeito;  
Lustres perfeitos;  
Box perfeito;  
Porta toalha, saboneteira, armário com espelho manchado, pia, vaso com tampa, caixa de descarga perfeitos;  
Porta com fechadura perfeita;

### QUARTO ANEXO COM COZINHA:

Janela em madeira externa e interna com vidros perfeita;

### COZINHA:

Duas janelas de madeira tipo basculante com vidros perfeitos;  
Fogão à lenha com serpentina funcionando perfeitamente;  
Pia com balção perfeita;  
Duas torneiras em inox perfeitas;  
Porta com fechadura perfeita;

### BANHEIRO DE FUNDOS:

Possui vitrô com vidro perfeito;  
Chuveiro perfeito;  
Vaso com tampa perfeito;  
Pia com rabicho vazando;

*Assinatura*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

Armário com espelho manchado;  
Caixa de descarga, porta toalha, saboneteira perfeitos;  
Porta com fechadura perfeita;

## ÁREA DE SERVIÇO:

Tanque com duas cubas e duas torneiras de metal perfeitas;  
Balcão em granito e uma torneira com bico para mangueira;

## CÔMODO ANEXO:

Possui porta e basculante com mais dois cômodos acoplados, sendo um com porta e fechadura e o outro com pia de granito, torneira inox, registro para máquina de lavar roupa, basculante com vidros e cadeado, porta com fechadura perfeita.

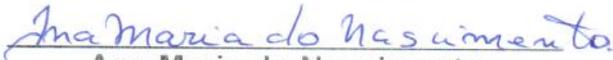
ÁREA EXTERNA: Toda cimentada, pomar com fruteira e garagem com piso, portão de correr e cadeado.

Obs.: Toda a casa com interruptores e tomadas e doze lâmpadas em perfeito estado de funcionamento.

Pintura nova em perfeito estado de conservação.

Instalações hidráulicas e elétricas em perfeito estado de funcionamento e conservação.

Ibertioga, 20 de maio de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
Ana Maria do Nascimento  
LOCADORA

  
\_\_\_\_\_  
PREFEITO MUNICIPAL  
Ronaldo Ramos da Silva  
LOCATÁRIO