



Prefeitura Municipal de Carandaí

“Um Governo simples e para todos”

Adm. 2017-2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Nº 018/2018

DA IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

LOCADOR: Márcio Antônio Moreira, brasileiro, casado, servidor público municipal, portador do CPF 699.463.026-91 e CI 5425135 SSP/MG residente e domiciliados na localidade denominada Ponto Do Leite, Área Rural, no município de Caranaíba, estado de Minas Gerais, CEP 36.428-000.

LOCATÁRIO: Município de Carandaí do Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 18.094.797/0001-07, com sede na Praça Barão de Santa Cecília, nº 68, Centro, nesta cidade, CEP 36.280-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Washington Luis Gravina Teixeira.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação de Imóvel, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente.

DO FUNDAMENTO LEGAL

Cláusula 1ª. O presente contrato decorre do Processo Licitatório nº 013/2018, modalidade Dispensa nº 002/2018 e se regerá por suas cláusulas, pelas normas da Lei Federal nº 8.666/1993, pelos preceitos de direito público, aplicando-lhe, supletivamente, os princípios da Teoria Geral do Direito e as disposições do direito privado.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 2ª. O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel situado à Rua José Bonifácio, n. 115, no bairro Rosário, no município de Carandaí de propriedade do **LOCADOR** para servir como moradia temporária aos acadêmicos da Faculdade de Medicina de Barbacena FAME-FUNJOB, conforme convênio firmando entre o Município de Carandaí e a Instituição de Ensino.

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula 3ª. O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, devendo o **LOCATÁRIO**, mantê-lo desta forma.

DO USO DO IMÓVEL

Cláusula 4ª. O imóvel em questão será utilizado pelo **LOCATÁRIO** pelo período de 06 (seis) meses, admitindo sua prorrogação nos termos da legislação vigente

Cláusula 5ª. Se houver algum dano ao imóvel, o **LOCATÁRIO** arcará, além da multa prevista, com todas as despesas oriundas da reparação do dano causado.

Cláusula 6ª. O **LOCATÁRIO** poderá usufruir o imóvel durante o período descrito na cláusula 4ª, sendo entregues as chaves ao **LOCADOR** na data de assinatura deste instrumento e devolvidas ao mesmo na data de finalização, ou seja, após 06 (seis) meses, caso não seja prorrogado.

DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Cláusula 7ª. Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do **LOCADOR**.



Prefeitura Municipal de Carandaí

“Um Governo simples e para todos”

Adm. 2017-2020

Cláusula 8ª. Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando ao **LOCATÁRIO**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, modificar o imóvel para que fique da maneira como lhe foi entregue.

Cláusula 9ª. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

DO VALOR A SER PAGO

Cláusula 10. Pela locação, o **LOCATÁRIO** pagará o valor total de R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos) dividido em seis parcelas na quantia R\$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais), sempre até o último dia útil de cada mês, incluindo aqui o mês da assinatura do Contrato.

Cláusula 11. O **LOCATÁRIO** se compromete ainda a efetuar em dia o pagamento dos encargos tributários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como todas as despesas ligadas direta ou indiretamente com a conservação do imóvel, tais como água, luz, telefone, condomínio, etc.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Cláusula 12. O **LOCADOR** deverá entregar as chaves ao **LOCATÁRIO** na data de assinatura deste instrumento.

Cláusula 13. O **LOCADOR** afirma estar o imóvel em perfeitas condições de uso, como comprovado mediante termo de vistoria.

Cláusula 14. O **LOCADOR** requerendo o imóvel deverá reivindicá-lo com prazo de 60 dias para a devolução por parte do **LOCATÁRIO**.

Parágrafo único. Caso o imóvel não corresponda às condições tratadas no *caput* da presente cláusula, haverá rescisão imediata do contrato e pagamento de indenização pelo **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, no valor de 10% sobre o valor da locação.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Cláusula 15. Durante o período de vigência do presente contrato, o **LOCATÁRIO** será totalmente responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

Cláusula 16. O **LOCATÁRIO** deverá administrar, cuidar da limpeza, da ordem e da conservação do imóvel, entregando-o nas mesmas condições dispostas no termo de vistoria em anexo.

Cláusula 17. É vedada ao **LOCATÁRIO** a troca do segredo das fechaduras. A ocorrência de qualquer evento que torne necessária a troca de tal segredo deverá ser imediatamente comunicado ao **LOCADOR**, cuja autorização expressa é imprescindível para que se efetue aludida troca de segredo.

Cláusula 18. O **LOCATÁRIO** se compromete a desocupar o imóvel no término do contrato, caso não seja o prazo prorrogado.

Cláusula 19. O **LOCATÁRIO** se compromete a desocupar o imóvel no prazo de cinco dias após o término da locação, devolvendo as chaves ao **LOCADOR**.

Cláusula 20. Em caso de desinteresse na continuação do contrato, sempre observando o interesse público, o **LOCATÁRIO** deverá comunicar com antecedência de 30 (trinta) dias sobre a intenção para que neste prazo seja realizada a rescisão.

Cláusula 21. A rescisão prevista na cláusula 20 não gera direito de indenização ao **LOCADOR**.



Prefeitura Municipal de Carandaí

“Um Governo simples e para todos”

Adm. 2017-2020

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Cláusula 22. O **LOCADOR**, em qualquer tempo, poderá alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do contrato de locação e, por via de consequência, ceder os direitos contidos no contrato.

Cláusula 23. O **LOCADOR** deverá notificar o **LOCATÁRIO** para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.

Parágrafo único. Para efetivação da preferência, deverá o **LOCATÁRIO** responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias, sendo que, esta resposta deverá ocorrer via Cartório de Títulos e Documentos.

Cláusula 24. Não havendo interesse na aquisição do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, este deverá permitir que interessados na compra façam visitas em dias e horários a serem combinados entre **LOCATÁRIO** e **LOCADOR**.

DO PRAZO

Cláusula 25. A presente locação terá validade por seis meses, quando o imóvel deverá ser devolvido ao **LOCADOR** com as respectivas chaves.

Parágrafo primeiro. Somente será considerado rescindido o presente contrato após a efetiva entrega das chaves pelo **LOCATÁRIO**, cumpridas todas as obrigações e encargos estabelecidos neste instrumento.

Parágrafo segundo. A resolução do contrato ocorrerá, findo o prazo determinado no caput da presente cláusula, independente de notificação ou aviso.

DA CONDIÇÃO GERAL

Cláusula 26. O **LOCATÁRIO** não poderá, sem expressa autorização do **LOCADOR**, emprestar ou sublocar o imóvel bem como os móveis a terceiros.

DAS DESPESAS

Cláusula 27. As despesas decorrentes deste instrumento serão emprenhadas em dotação própria do exercício de 2018, na dotação: 02.05.02.10.302.1002.2029.3.3.90.48.00.00368 fonte 102.

DO FORO

Cláusula 28. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Carandaí/MG.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Carandaí, 06 de Março de 2018.

Márcio Antônio Moreira / Locador

Washington Luis Gravina Teixeira / Prefeito Municipal para Locatário