



CONTRATO: 02/2021
PROCEDIMENTO Nº 154/2020
DISPENSA 034/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O CRAS (CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL) E O PROGRAMA BOLSA FAMÍLIA, CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ESTIVA E SRA. YARA SOARES DE ANDRADE.

Pelo presente instrumento particular, o Município de Estiva, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.675.918/0001-04, por seu representante legal abaixo assinado, doravante denominada locatária e Sra. Yara Soares de Andrade, CPF sob o nº 218.211.518-87, daqui por diante denominado apenas locador, celebram contrato de locação de imóvel, nos seguintes termos e condições que reciprocamente se obrigam a cumprir:

DO OBJETO:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente contrato tem por objeto locação de imóvel situado à Rua Professora Daria Bueno, número 320, Bairro Centro, na cidade de Estiva, Estado de Minas Gerais, para funcionamento do CRAS – Centro de Referência em Assistência Social.

CLÁUSULA SEGUNDA - O contratante utilizará o imóvel da forma que melhor aprover aos interesses da administração, desde que esta utilização seja compatível com a natureza do imóvel.

CLAUSULA TERCEIRA - O imóvel deverá estar livre de qualquer ônus que obstrua a livre utilização pela locatária e isento de débitos fiscais ou outra situação que configure inadimplência.

DA COMUNICAÇÃO ENTRE OS CONTRATANTES:

CLÁSUSULA QUARTA - As partes integrantes deste contrato comprometem-se a comunicarem por escrito toda questão que entenderem necessárias, obrigando-se a outra parte a fornecer recibo do comunicado.

DAS OBRIGAÇÕES:

CLÁUSULA QUINTA - Das obrigações do locatário:

- a) Obriga-se o locatário a pagar o aluguel até dia 10 (dez) do mês subsequente, à partir da segunda parcela.
- b) O pagamento será efetuado no imóvel locado, através de cheque nominal a pessoa do locador.
- c) Manter sempre o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio como declara receber, com todos os seus aparelhos, instalações, pertences e acessórios, completos, perfeitos e em pleno funcionamento, obrigando-se a assim restituí-lo quando finda ou rescindida a locação, e, durante esta deverá fazer imediatamente às suas custas, sem direito a qualquer indenização ou retenção, todos os consertos, reparos e substituições que se fizerem necessários, obrigando-se, ainda, quando do fim da locação, a efetuar a pintura na cor original..

- d) Limpar o terreno, carpir a grama, reformar o alambrado, se necessário, realizar as podas nas árvores nas épocas oportunas.
- e) Permitir a vistoria do imóvel pelo locador mediante prévio acordo quanto ao dia e hora, visando desta forma não causar transtornos aos serviços públicos.
- f) Consentir que o locador realize reparos urgentes, desde que não interfira nas atividades realizadas no local. Demorando os reparos mais de dez dias, o locatário terá direito ao abatimento do aluguel proporcional ao período excedente.
- g) Pagar as contas de luz e água.

CLÁUSULA SEXTA - Das obrigações do locador

- a) Obriga-se o locador entregar o imóvel alugado em perfeito estado, afim de que o mesmo possa atender plenamente as necessidades da administração.
- b) Efetuar os reparos urgentes que se fizerem necessários, a fim de manter o imóvel em condições aptas para atender as necessidades da administração.
- c) Tomar as medidas necessárias para que sejam sanados eventuais danos e defeitos, bem como para repelir turbações de terceiros.
- d) Garantir durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- e) Responder pelos vícios e defeitos anteriores a locação, detectados à qualquer tempo.
- f) Fornecer recibo ao locatário das importâncias pagas.
- g) Pagar pontualmente os impostos e taxas que recaiam sobre o imóvel locado.

DO PRAZO DE DURAÇÃO:

CLÁUSULA SÉTIMA- O prazo de início deste Contrato será contado a partir de sua assinatura, para vigorar até **04/01/2022**, podendo ser renovado por igual período, nos termos da Lei Federal 8.666/93.

PARÁGRAFO ÚNICO - A locatária se reserva no direito de prorrogar o contrato, desde que assim determine o interesse público. Não podendo se opor a isto o locador, exceto nas hipóteses determinadas pela lei. (Lei 8245/91, artigo 52).

DO VALOR DO CONTRATO:

CLÁUSULA OITAVA - A locatária pagará ao locador, exclusivamente, o valor de **R\$ 19.200,00 (Dezenove mil e duzentos reais)**. Sendo tal valor dividido em doze parcelas, em parcelas mensais no valor de **R\$ 1.600,00 (Mil e seiscentos reais)** a serem saldas nos termos da Cláusula Quinta, "A", deste instrumento Contratual.

OUTRAS DISPOSIÇÕES

CLÁUSULA NONA - Falecendo o locador, transfere-se aos seus herdeiros as obrigações decorrentes deste contrato.

CLAUSULA DÉCIMA - Deteriorando o imóvel, sem culpa do locatário, a este caberá pedir redução proporcional do valor do aluguel, ou resolver o contrato, caso a coisa não mais atenda ao fim a que era destinada.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Fica estipulada cláusula penal no valor referente a uma parcela do aluguel, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer dispositivo deste contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Independente da clausula penal estabelecida no caput do artigo, fica a parte faltosa obrigada a indenizar tanto o que a outra efetivamente perdeu como o que razoavelmente deixou de lucrar, a título de perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Não vindo o locatário a efetuar o pagamento nos termos da cláusula quinta, "A", fica estabelecido multa penitencial correspondente a 2% do valor da parcela em atraso, e multa moratória de 1 % sobre o valor básico da parcela.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Este contrato poderá extinguir-se antes do prazo estipulado nas seguintes situações:

- a) Por acordo entre as partes;
- b) Pelo não cumprimento de cláusulas contratuais, ou o cumprimento irregular das mesmas, independente das sanções previstas;
- c) Por razões de interesse público, desde que devidamente fundamentado pela autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice de reajuste de aluguel, divulgado pelo governo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - esse termo contratual poderá ser prorrogado por igual período, nos termos do Art. 57 da Lei Federal 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO - Para dirimir eventuais conflitos de interesse decorrentes deste contrato, as partes elegem o foro da comarca de Pouso Alegre.

Cientes do pleno teor deste instrumento firmam as partes o presente contrato, em duas vias de igual teor e forma.

Estiva, 04 de Janeiro de 2021.

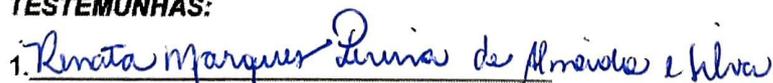


Rafael Albino Pereira
Diretor Municipal de Ação Social
CONTRATANTE



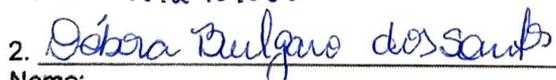
Yara Soares de Andrade
CPF: 218.211.518-87
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1. 

Nome:

RG/CPF: 15.295.338

2. 

Nome:

RG/CPF: mg: 20.448519.