



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ERA
ESTADO DE MINAS GERAIS

CONTRATO Nº 28/2020

O **MUNICÍPIO DE NOVA ERA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.819.831/0001-20, com sede na Rua João Pinheiro, nº 91, Bairro Centro, em Nova Era/MG, CEP: 35.920-000, neste ato representado pela Prefeita Municipal, Sra. Laura Maria Carneiro de Araújo, portadora da C.I. nº M-332.929, expedida pela SSP/MG e CPF nº 154.961.636-68, residente neste município, daqui por diante denominado apenas **LOCATÁRIO**, a Senhora Zilda Miranda dos Santos, inscrita no CPF sob o nº 092.399.926-42 e CI nº 15.282.712, denominada como **BENEFICIÁRIA DO ALUGUEL**, e de outro lado, a LOCATUS IMÓVEIS LTDA, através do seu representante, Adelmo Pires Lage, portador do CPF 455.645.156-68 e Carteira de identidade: MG-5.934.179, daqui por diante denominado apenas **LOCADOR**, resolvem, na forma do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1.993 e as normas de direito comum no que forem aplicáveis, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel localizado na Rua Abre Campo, nº 628, bairro das Graças, para abrigar a família da Sra. Zilda Miranda dos Santos, que teve sua residência interditada por causa da enchente de janeiro, conforme relatório da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

PARÁGRAFO ÚNICO – A licitação é dispensável para a presente locação, com fundamento no art. 24, inciso X, da lei nº 8.666 de 21 de junho de 1.993.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

O presente contrato vigorará por 06 (seis) meses tendo início em 28/05/2020 e término em 27/11/2020.

CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR

O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação será de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) pelo prazo de 06 (seis) meses.

CLÁUSULA QUARTA – COBRANÇA DE ALUGUEL

O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborado com observância da Legislação em vigor, e pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pelo LOCADOR, através de Ordem Bancária.

PARÁGRAFO ÚNICO – Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100/365)$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

Zilda Miranda dos Santos



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ERA
ESTADO DE MINAS GERAIS

I = Índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor das parcelas em atraso.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Conforme Art. 23, da Lei 8.245/91, o LOCATÁRIO é obrigado a:

I - servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

II - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

III - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

IV - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus agentes públicos, visitantes ou quaisquer outras pessoas que tenham permanecido no imóvel sob sua autorização;

V - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

VI - entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

VII - 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 e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei 8.245/91;

VIII - arcar com as despesas de seguro contra incêndio no valor de R\$ 116,00;

IX - arcar com o IPTU de forma proporcional ao tempo de contrato;

X - competirá à Beneficiária do aluguel arcar com as despesas referentes às tarifas de água/esgoto, energia e telefone, ficando o Município como responsável subsidiário.

CLÁUSULA SEXTA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

PARÁGRAFO TERCEIRO: As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

PARÁGRAFO QUARTO: Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às

Fany Zilda Miranda dos Santos



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ERA
ESTADO DE MINAS GERAIS

expensas do LOCATÁRIO, cabendo ação de regresso do LOCATÁRIO em face da Beneficiária do aluguel.

CLÁUSULA SÉTIMA – RESCISÃO

Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).

Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA OITAVA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa com a execução do presente contrato está consignada no Orçamento do Município de Nova Era, na seguinte rubrica orçamentária:

02.08.04.08.244.0801.2117 – 3.3.90.39.00 – Ficha 786

PARÁGRAFO ÚNICO - Será providenciado empenho na dotação orçamentária própria no exercício correspondente.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Conforme Art. 22 da Lei 8.245/91, o locador é obrigado a:

- I – entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V – fornecer ao locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- IV – fornecer ao locatário o recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- V – exhibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- VI – manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente as pertinentes à comprovação de regularidade fiscal.

PARÁGRAFO ÚNICO: As partes estipulam o pagamento de multa no valor de 03 (três) aluguéis vigentes à época da ocorrência do fato, podendo ser aplicada a ambas as partes, respeitando-se o devido processo legal, caso estes venham a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - VINCULAÇÃO

O presente contrato está vinculado à dispensa de licitação nº 10/2020, referente ao processo administrativo nº 34/2020, ratificada pela autoridade superior e publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por um servidor designado para esse fim.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ERA
ESTADO DE MINAS GERAIS

PARÁGRAFO ÚNICO: O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao LOCADOR as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.

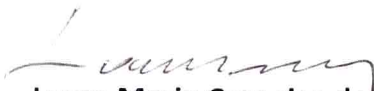
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

Fica eleito o foro da cidade de Nova Era – MG, para dirimir toda e qualquer questão que derivar deste contrato.

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato assinado pelas partes, em 02 (duas) vias, de igual teor, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo.

Nova Era, 02 de junho de 2020.

Ailton Quaresma de Oliveira
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL


Laura Maria Carneiro de Oliveira
PREFEITA MUNICIPAL


Adelmo Pires Lage
LOCATUS IMÓVEIS LTDA


Zilda Miranda dos Santos
BENEFICIÁRIA DO ALUGUEL