

### MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MG**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.791.154/0001-07, com sede administrativa na, Praça Artur Trancoso, nº 08, Bairro Centro, São João do Paraíso/MG, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, Srª **Mônica Cristine Mendes de Sousa**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 965.904.596-49, de ora em diante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e de outro lado \_\_\_\_\_ (qualificação), neste ato representado por \_\_\_\_\_ (qualificar) inscrito no CPF sob o nº ....., de ora em diante denominado simplesmente LOCADOR, de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, X, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, Processo Licitatório nº 014/2019, Dispensa de Licitação nº 005/2019, Lei Federal nº 8.245/91, têm como justo e contratado o seguinte:

#### CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a **Locação de imóvel situado na Rua José Francisco Gomes nº 42, centro São João do Paraíso, destinado para instalações do Posto do IMA – Instituto Mineiro de Agropecuária.**

#### CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

##### 2.1 Dos preços

- 2.1.1 O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de R\$ ..... (.....).
- 2.1.2 O pagamento será realizado mensalmente, até 30 (trinta) dias do mês seguinte ao vencido, mediante apresentação do respectivo comprovante legal.
- 2.1.3 O Locatário se reserva o direito de exigir do Locador, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.
- 2.1.5 Não será efetuado qualquer pagamento ao LOCADOR enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.
- 2.1.6 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento não justificados, provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua 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 da seguinte fórmula:

$$I = (TX/100)$$

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

I = Índice de atualização 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 da parcela em atraso.

## **2.2 Dos reajustes**

- 2.2.1 Por força da Lei Federal nº 10.192/2001, os preços poderão ser reajustados após a vigência contratual de 12 (doze) meses, salvo autorização de aumento concedido pelo Governo Federal.
- 2.2.2 Decorrido o prazo acima estipulado, os preços unitários serão corrigidos monetariamente pelo INPC (IBGE) ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.
- 2.2.3 A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e do 12º mês de execução do contrato, passando a vigorar o novo preço a partir do 13º mês.

## **CLÁUSULA 3ª - DA DOTAÇÃO**

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº 02010010.2060200872.293 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES COM IMA 33903600000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA 100 - RECURSOS ORDINÁRIOS Fiscal 0000028

## **CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA**

- 4.1 Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, e encerrar-se-á no dia 31.12.2019.
- 4.2 A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério do Locatário, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e Lei Federal nº 8.245/1991 - Lei do Inquilinato.

## **CLÁUSULA 5ª - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

- 5.1 O Locador fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento), de acordo com o que preceitua o § 1º do art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

## **CLÁUSULA 6ª - DA NOVAÇÃO**

Toda e qualquer tolerância por parte do LOCATÁRIO na exigência do cumprimento do presente contrato, não constituirá novação, nem muito menos, a extinção da respectiva obrigação, podendo a mesma ser exigida a qualquer tempo.

## **CLÁUSULA 7ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

- 7.1 Pagar pontualmente o aluguel.
- 7.2 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.
- 7.3 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.
- 7.4 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.
- 7.5 As despesas de contas de água, esgoto e luz.

#### **CLÁUSULA 8ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

- 8.1 Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina.
- 8.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- 8.3 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 8.4 Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas.
- 8.5 Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos equipamentos e desfazimento das instalações, tais como balcões, guichês, divisórias, caixa forte.
- 8.6 Isento o pagamento de IPTU.

#### **CLÁUSULA 9ª - DA RESCISÃO**

O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91.

#### **CLÁUSULA 10 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 10.1 Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:
  - 10.1.1 advertência;
  - 10.1.2 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o 10º (décimo) dia de atraso, prestação do serviço, sobre o valor da parcela, por ocorrência;
  - 10.1.3 20% (vinte por cento) sobre o valor do saldo do valor do contrato, no caso de atraso superior a 10 (dez) dias, com a consequente rescisão contratual, quando for o caso;
  - 10.1.4 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos:
    - a) inobservância do nível de qualidade dos serviços;
    - b) transferência total ou parcial do contrato a terceiros;
    - c) subcontratação no todo ou em parte do objeto sem prévia autorização formal da Contratante;
    - d) descumprimento que cláusula contratual.
- 10.2 suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

- 10.3 declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que o contratante promova sua reabilitação.
- 10.4 O valor das multas aplicadas deverá ser pago por meio de guia própria ao Município de São João do Paraíso/MG, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação ou poderá ser descontado dos pagamentos das faturas devidas pelo Município, quando for o caso.

#### **CLÁUSULA 11 - DOS CASOS OMISSOS**

- 11.1 Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

#### **CLÁUSULA 12 - DO FORO**

As partes elegem o foro da Comarca de São João do Paraíso/MG, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

São João do Paraíso/MG, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ .

\_\_\_\_\_  
**Mônica Cristine Mendes de Sousa**  
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO PARAÍSO/MG

\_\_\_\_\_  
LOCADOR

Testemunhas: \_\_\_\_\_

CPF Nº: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF Nº: \_\_\_\_\_