



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO JOÃO DO ORIENTE

Agora no Rumo Certo

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 004/2017

LOCADOR: REGINALDO MARTINS DA SILVA, CPF 036.156.806-18, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Governador Valadares, n° 156, Centro, no Município de São João do Oriente, Estado de Minas Gerais.

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO ORIENTE, CNPJ n° 18.338.848/0001-90, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **Joaquim Coelho da Silva**, brasileiro, solteiro, CPF n° 546.763.476-34, residente e domiciliado à Avenida Alberto Sebastião de Oliveira, n° 211, Centro, nesta cidade de São João do Oriente, Estado de Minas Gerais

PRAZO DE LOCAÇÃO: 03 (três) meses, podendo ser prorrogado de acordo com as necessidades da Administração.

INÍCIO: 01 de janeiro de 2017.

TÉRMINO: 31 de março de 2017.

VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ 800,00 (oitocentos reais).

REAJUSTE: De acordo com o índice IPC/FIP.

VALOR TOTAL ESTIMADO DO CONTRATO: R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais).

MOTIVO DA LOCAÇÃO: O Município não possui um imóvel que possa ser destinado à finalidade em questão. Além disso, é impossível o Centro de Referência Especializado de Assistência Social funcionar sem um local para desempenhar suas atividades.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES GERAIS DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETIVO

1 – O objeto da locação é constituído de 01 (um) IMÓVEL RESIDENCIAL localizado na rua Caratinga, n° 210, Centro, São João do Oriente/MG para uso das atividades do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS).

CLÁUSULA SEGUNDA – DO DESTINO

2 – Destina-se às instalações as atividades inerentes do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS).

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PROIBIÇÃO

3 – Fica proibida, a **LOCATÁRIA**, utilizar o imóvel para instalação de qualquer outra finalidade.



CLÁUSULA QUARTA – DAS DESPESAS ACESSÓRIAS

4 – Correrão por conta do **LOCADOR**, vencíveis desde o primeiro mês da locação, todas as taxas, impostos municipais, tributos e demais despesas, compreendendo quer contas normais, quer as extraordinárias e outros encargos que incidir sobre o imóvel locado.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5 – As despesas do presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** correrão por conta da seguinte dotação prevista no orçamento 2017, e nas respectivas dotações correspondentes para os exercícios subseqüentes.

02.11.01.08.244.0915.2135–33.90.36.00- Ficha 413

CLÁUSULA SEXTA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

6 – A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel em perfeita condição de uso, devidamente pintado interna e externamente e se obriga a mantê-lo em perfeito estado de conservação e asseio, como ora recebe, provido de instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento e fará à sua custa, sem nenhum ônus atual e futuro para o **LOCADOR**, os reparos, concertos e substituições que venham a ser necessários. A **LOCATÁRIA** deverá comunicar ao **LOCADOR**, por escrito e sob protocolo, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, qualquer irregularidade ou defeito encontrado na estrutura, instalações, peças e aparelhos que compõem a unidade ora locada sob pena de, assim não procedendo, não poderá alegar, finda a locação, que tais defeitos já existiam.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS PAGAMENTOS

7 – Fica convencionado que a **LOCATÁRIA** deverá fazer o pagamento do aluguel até o 10º (décimo) dia útil de cada mês vencido.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRAS OU BENFEITORIAS

8 – Toda obra ou benfeitoria poderá ser feita no imóvel, sempre com o prévio consentimento, dado por escrito pelo **LOCADOR**, as que atingirem a estrutura fundamental do imóvel são terminantemente proibidas, as permitidas incorporar-se-ão ao imóvel sem assistir a **LOCATÁRIA**, finda ou rescinda a locação, qualquer direito à retenção ou indenização por elas.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9 – Além dos casos previstos em Lei, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** será rescindido de pleno direito, independente de notificação judicial ou extrajudicial, se a **LOCATÁRIA** ou o **LOCADOR** deixar de cumprir quaisquer de suas cláusulas;

9.1 – O presente contrato poderá também ser rescindido a qualquer tempo por iniciativa do **LOCADOR** ou da **LOCATÁRIA**, desde que a parte interessada faça a devida comunicação por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO JOÃO DO ORIENTE

Agora no Rumo Certo

CLÁUSULA DÉCIMA – DA SUCESSÃO

10 – O presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** vigora entre as partes, herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11 – As partes elegem o Foro da Cidade de Inhapim/MG, para dirimir as ações que resultarem do presente Contrato.

Assim, as partes, justas e contratadas, firmam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também o assinam.

SÃO JOÃO DO ORIENTE/MG, 02 de janeiro de 2017.

Joaquim Coelho da Silva
Prefeito Municipal
p/**LOCATÁRIA**

Reginaldo Martins da Silva
LOCADOR

Testemunhas:

CPF:

CPF: