



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 072/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 028/2023
CONTRATO Nº 076/2023

LOCADOR: JOÃO NORBERTO DE FARIA, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 991.823.276-53 e portador da Cédula de Identidade nº M-7.179.194, residente e domiciliado neste Município de São João do Oriente, Estado de Minas Gerais.

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO ORIENTE, inscrito no CNPJ sob o nº **18.338.848/0001-90**, com sede administrativa na Praça Primeiro de Março, nº 46, Centro, São João do Oriente/MG, neste ato representado pela Prefeita Municipal, Sr^a. **Regilaene Nêdes Alcantara**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 036.385.206-92 e portadora da Cédula de Identidade nº MG-10.602.709, residente e domiciliado neste Município de São João do Oriente, Estado de Minas Gerais.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES GERAIS DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA VINCULAÇÃO

1 – O presente contrato está vinculado ao Processo Administrativo nº 072/2023, modalidade Dispensa de Licitação nº 028/2023 e disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93 e Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2 – O objeto da locação é constituído de 01 (um) IMÓVEL localizado na Rua Sebastião José Tavares, nº 198, Santa Maria do Baixio, São João do Oriente/MG.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FINALIDADE

3 – Destina-se a locação do imóvel destinado para as instalações da Secretaria da Escola Municipal Armindo Antunes Siqueira, em Santa Maria do Baixio.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

4 – O presente contrato terá vigência por 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado de acordo com as necessidades da Administração, nos termos do art. 57, II, da Lei Federal nº 8.666/93 e do art. 51 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DA LOCAÇÃO

5 – O valor global estimado da locação é de R\$4.200,00 (quatro mil e duzentos), pagos em 12 (doze) parcelas de R\$350,00 (trezentos e cinquenta reais).

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6 – Os valores pactuados poderão ser reajustados de acordo com o índice IPC/FIP.



CLÁUSULA SÉTIMA – DA PROIBIÇÃO DE DESVIO DE FINALIDADE

7 – Fica proibido o **LOCATÁRIO** utilizar o imóvel para instalação de qualquer outra finalidade que não seja a pactuada na cláusula anterior.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DESPESAS ACESSÓRIAS

8 – 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 NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9 – As despesas do presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** correrão por conta da seguinte dotação prevista no orçamento 2023 e as dotações dos anos seguintes correspondentes:

02.06.01.12.361.0003.2018-3.3.90.36.00- Ficha 264- Fonte 1.500.000.0000

CLÁUSULA DÉCIMA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

10 – O **LOCATÁRIO** obriga-se a zelar pela manutenção e conservação do imóvel, podendo mandar reparar, por ocasião da desocupação do imóvel, todo e qualquer dano causado pela ação do tempo ou pelo uso normal, mediante aprovação prévia do **LOCADOR**, dispensada esta em caso de comprovada urgência ou gravidade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS PAGAMENTOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRAS OU BENFEITORIAS

12 – 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 o **LOCATÁRIO**, finda ou rescinda a locação, qualquer direito à retenção ou indenização por elas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA SUCESSÃO



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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15 – 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 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São João do Oriente/MG, 22 de setembro de 2023.

REGILAENE NÊDES ALCANTARA
Prefeita Municipal de São João do Oriente/MG
LOCATÁRIO

JOÃO NORBERTO DE FARIA
Proprietário do Imóvel
LOCADOR

Testemunhas:

CPF:

CPF: