



**CONTRATO Nº 012/2021**

**LOCADORA:** TAVARES & FERREIRA LTDA, CNPJ nº 40.389.122/0001-36, neste ato representada pelo seu representante legal, o Sr. **ASTULHO TAVARES DE ALCÂNTARA**, brasileiro, residente e domiciliado neste Município de São João do Oriente, Estado de Minas Gerais.

**LOCATÁRIA:** MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DO ORIENTE, CNPJ nº 18.338.848/0001-90, neste ato representado pela Prefeita Municipal, Sr<sup>a</sup>. **Regilaene Nedes Alcantara**, brasileira, solteira, CPF nº 036.385.206-92 e Cédula de Identidade nº MG-10.602.709, residente e domiciliada nesta cidade 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 de Licitação nº 018/2021, modalidade Dispensa de Licitação nº 009/2021 e disposições contidas na Lei 8.666/93 e Lei 8.245/91.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

2 – O objeto da locação é constituído de 01 (um) IMÓVEL localizado na Avenida Alberto Sebastião de Oliveira, nº 476, Centro, São João do Oriente/MG.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA FINALIDADE**

3 – Destina-se às instalações as atividades do Conselho Tutelar.

**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. 51 da Lei nº 8.245/91.

**CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DA LOCAÇÃO**

5 – O valor global da locação é de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais), pagos em 12 (doze) parcelas de R\$ 800,00 (oitocentos reais).



#### **CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE**

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

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA PROIBIÇÃO DE DESVIO DE FINALIDADE**

7 – Fica proibida, a **LOCATÁRIA**, 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 2021:  
**02.10.01.08.244.0012.2062-3.3.90.39.00- Ficha 391**

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

10 – A **LOCATÁRIA** 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 PROPRIETÁRIO, 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 a



**LOCATÁRIA**, 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 a **LOCATÁRIA** 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 da **LOCATÁRIA**, 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, 09 de março de 2021.

**REGILAENE NEDES ALCANTARA**

Prefeita Municipal

**LOCATÁRIA**

**ASTULHO TAVARES DE ALCANTARA**

Tavares & Ferreira Ltda

**LOCADORA**

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE  
SÃO JOÃO DO ORIENTE

---

CPF: