



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA/MG.**

**RUA: EVARISTO DE CARVALHO, 56 – CENTRO**

**CNPJ: 18.094.839/0001-00**

**PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 26/2021**

**MODALIDADE: DISPENSA Nº 19/2021**

**CONTRATO Nº 023/2021**

**LOCADORA: ANDREA DE PAULA QUADE**

**LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE IBERTIOGA**

**IMÓVEL: AVENIDA MINAS GERAIS, Nº125 – AREÃO – IBERTIOGA/MG**

**ALUGUEL MENSAL INICIAL R\$600,00 (SEISCENTOS REAIS) MENSAIS**

**INÍCIO DA LOCAÇÃO: 01/03/2021**

**TÉRMINO DA LOCAÇÃO: 01/03/2022**

Contrato de locação de espaço físico na região urbana da cidade, para funcionamento de Serviço Residencial Terapêutico Tipo II, que entre si celebram a **MUNICÍPIO DE IBERTIOGA – MG** e o Sra. Andrea de Paula Quade, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento de Contrato de locação, **DISPENSÁVEL DE LICITAÇÃO**, nos termos do Art. 24 Inciso X da Lei nº8.666/93 regido em todos os seus termos pela Lei 8.666/93, atualizada pela Lei 8.883/94 e alterações posteriores, que entre si celebram, O Município de Ibertyoga/MG, pessoa Jurídica, de direito público interno, inscrito no CNPJ de nº18.094.839/0001-00, com sede nesta cidade, à Rua Evaristo de Carvalho, nº56 - Centro, representado neste ato pelo Prefeito Municipal o Exmo. Dr. **SEBASTIÃO RODRIGUES MONTEIRO**, inscrito no CPF de nº 757.481.508-91, portador da Carteira de Identidade nº M- 9.505.600, residente e domiciliado, nesta cidade, ora denominado **LOCATÁRIO** e, por outro lado como contratada Sra. **ANDREA DE PAULA QUADE**, brasileira, casada, administradora, natural de São Paulo – SP, inscrita no CPF de nº157.978.738-00 portadora do RG nº14.407.635-4, SSP/SP, residente e domiciliada à Rua Capitão Fagundes, nº 166, Bairro Santana, Ibertyoga/MG, doravante denominada simplesmente **LOCADORA**, devidamente autorizado pelo **PROCESSO DE LICITAÇÃO N.º26/2021**, Modalidade: Dispensa nº19/2021, ajustam e contratam mediante as seguintes cláusulas e condições:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

## **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. O objeto trata-se da locação do imóvel sito à Av. Minas Gerais, nº25, Bairro Areão, Ibertyoga/MG, para funcionamento de Serviço Residencial Terapêutico Tipo II, conforme documentos presentes no Processo de Licitação nº 26/2021 – Dispensa nº 19/2021.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO**

2.1. A presente locação terá o prazo de 12 (doze) meses com vigência a partir do dia 01 de março de 2021 até 01 de março de 2022.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O mesmo poderá ser prorrogável por igual período mediante aditivo e em conformidade com a Lei nº 8.666/93 e posteriores notificações.

## **CLÁUSULA TERCEIRA: VALOR LOCATÍCIO**

3.1. O aluguel mensal ajustado será de R\$600,00 (seiscentos reais) mensais, totalizando o valor anual de R\$7.200,00 (sete mil e duzentos reais).

## **CLÁUSULA QUARTA: REAJUSTE**

4.1. O aluguel ora fixado poderá sofrer reajuste anual, com base na variação do IGP-M/FGV, ou na ocorrência eventual de sua extinção, será adotado o índice que venha substituí-lo ou, ainda na falta deste, outro que seja fixado pelo governo, que mais se aproximar do índice extinto, se houver acordo entre as partes.

## **CLÁUSULA QUINTA: ENCARGOS**

5.1. Os ônus dos encargos relativos ao imóvel locado caberão:

- a) A LOCATÁRIA o pagamento de taxas de água, luz que venha a consumir a partir da data da efetivação deste Contrato, despesas decorrentes de lei e respectivas majorações e despesas referentes à manutenção da área locada, conservando-a sempre em condições de utilização para o fim ora previsto no presente contrato.
- b) A LOCADORA, os referentes ao imóvel locado.

## **CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO**

6.1. Será feito, mensalmente, na tesouraria da Prefeitura até o 10º dia útil do mês seguinte ao vencido.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DESPESAS**

7.1. Todas as despesas referentes ao presente contrato serão empenhadas na seguinte dotação: 3.3.90.36.00.2.04.03.10.302.0018.2.0031. As futuras despesas correrão por conta de dotação orçamentária própria.

### **CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS**

8.1. Fica expressamente autorizada pela LOCADORA, a adaptação do imóvel para o êxito de funcionamento do Serviço Residencial Terapêutico Tipo II, podendo o LOCATÁRIO fazer repartições internas, para melhor adequação às finalidades retro mencionadas, bem como melhorias e adaptações para acessibilidade, ficando a cargo da LOCADORA a exigência de reposição das coisas ao estado anterior na hipótese de danos ao imóvel.

### **CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

- 9.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina.
- 9.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- 9.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 9.4. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por estes pagas.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

- 10.1. Pagar pontualmente o aluguel.
- 10.2. 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.
- 10.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.
- 10.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- 10.5. Pagar pontualmente as despesas com energia elétrica e água e esgoto de sua responsabilidade.
- 10.6. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- 10.7. 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 por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

11.1. Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- I- modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- II- rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
- a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
  - b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste;
  - c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - TRANSFERÊNCIA**

12.1. São vedadas as transferências, as cessões da locação, a sublocação do imóvel, seja totais ou parciais, salvo as previamente assentidas, por escrito, pela LOCADORA.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ALIENAÇÃO DO IMÓVEL**

13.1 O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título universal e singular, continuando eficaz ainda que o imóvel seja transferido a terceiros, nos termos dos artigos 1.197 do Código Civil; 167 do Código Civil; 167, I, 3 da Lei Federal nº 6.015/73; 8º e seus parágrafos da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - IMPEDIMENTO DE USO**

14.1. Ocorrendo algum fato que venha a impedir a utilização total ou parcial, do imóvel, em razão de fato não imputado ao LOCATÁRIO, poderá este, alternativamente;

- a) Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o locador a prorrogar o prazo de locação pelo tempo de haja perdurado o impedimento de uso.
- b) Considerar rescindido o presente contrato, sem que a LOCADORA assista direito à indenização.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - RESCISÃO**

15.1. A LOCADORA reconhece ao LOCATÁRIO o direito de rescindir, unilateralmente, o presente contrato a qualquer tempo sem que tenha de pagar multa ou indenização de qualquer espécie, bastando-lhe, para esse efeito,



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

comunicar àquela sua intenção, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O LOCATÁRIO poderá dar este contrato por rescindido, independente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, na hipótese da LOCADORA vir a descumprir quaisquer das obrigações aqui assumidas.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – LEGISLAÇÃO

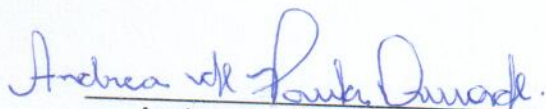
16.1. A locação reger-se-á pelas Leis Federais nº 8.666, de 21 de março de 1993 e posteriores modificações.

## CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

17.1. O foro competente para dirimir os conflitos eventualmente decorrentes do presente contrato é o da Comarca de Barbacena.

Havendo assim ajustado, as partes firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas.

Ibertioga, 01 de março de 2021.

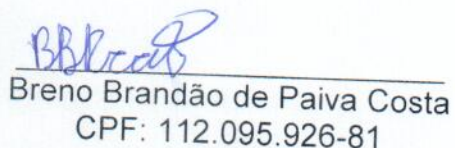


Andrea de Paula Quade  
**LOCADORA**



Sebastião Rodrigues Monteiro  
**LOCATÁRIO**

**TESTEMUNHAS**



Breno Brandão de Paiva Costa  
CPF: 112.095.926-81



Wiliam Alves da Cunha  
CPF: 084.235.306-20