

PROCESSO LICITATÓRIO 183/2024

INEXIGIBILIDADE 042/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL **235/2024**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS

Pelo presente instrumento particular de locação e na melhor forma de direito, as partes abaixo, de um lado **CLAUDEMIR ALVES – RG. M-5.701.949/MG SSP/MG e CPF 044.457.048-90**, devorante designado simplesmente LOCADOR, e de outro lado, **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**, com sede na Rua Ulisses Escobar n.º 30 – Centro, na cidade de Itapeva, Estado de Minas Gerais, CEP n.º 37655-000, inscrita no CNPJ n.º 18.677.625/0001-58 representado pelo **PREFEITO DANIEL PEREIRA DO COUTO**, devorante designada simplesmente LOCATÁRIA, neste ato resolvem celebrar o presente contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições, a saber:

CLÁUSULA 1.^a – DO OBJETO

1.1– O objeto do presente contrato é a locação para fins NÃO RESIDENCIAIS, do imóvel situado à Rua K, 35, – JARDIM PÔR DO SOL, na cidade de Itapeva, Estado de Minas Gerais, CEP 37655-000 para abrigar dependências do **POSTO DE APOIO DE ATENDIMENTO MÉDICO E EXAMES PREVENTIVOS**;

CLÁUSULA 2.^a – DO PRAZO DA LOCAÇÃO

O prazo do presente contrato é de 12 (doze) meses, iniciando-se em **26 DE AGOSTO DE 2024 ATÉ 25 DE AGOSTO DE 2025**, sendo que ao final a LOCATÁRIA se comprometem a restituir o imóvel e seus acessórios na mesma ordem e conservação em que os receberam, inteiramente desocupado de pessoas e coisas, ressalvado o desgaste pelo uso normal.

2.1 – Em casos de necessidade de reparos no imóvel decorrentes de danos ou avarias causada pela LOCATÁRIA, ficará este responsável pela locação até o final dos reparos, e a definitiva entrega das chaves.

2.2 – A LOCATÁRIA, será responsável pelos danos causados ao imóvel a que der causa, devendo repará-los por sua conta e sob a supervisão da LOCADORA.

2.3 – Havendo concordância entre as partes, findo a execução do presente contrato por prazo determinado (12 meses), o mesmo poderá ser prorrogado por prazo determinado mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA 3.^a – DO ALUGUEL

O Aluguel mensal é de **R\$ 1.300,00 (UM MIL E TREZENTOS REAIS)**, a serem pagos todos os dias 05 (CINCO) de cada mês, **totalizando R\$ 15.600,00 (QUINZE MIL E SEISCENTOS REAIS)** devendo o mesmo ser pago diretamente a LOCADORA na **conta bancária BANCO DO BRASIL, AGÊNCIA 1706-X, CONTA CORRENTE 8329-1** contraprestação de recibo, a ser pago através da seguinte forma e dotação orçamentária:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	DESCRIÇÃO
FICHA 126	Manutenção dos serviços de Atenção primária da Saúde – Outros serviços de terceiros - PF

3.1 – A critério da LOCADORA, poderá ser adotada a forma de boleto bancário como forma de pagamento dos aluguéis, bastando à emissão do primeiro para caracterizar tal forma.

3.2 – A questão dos aluguéis em cada mês não quita débitos anteriores porventura existentes.

CLÁUSULA 4.^a – DA MULTA

O não pagamento dos aluguéis e encargos da locação em seus respectivos vencimentos, independentemente da justificada apresentada, ensejará o acréscimo de multa moratória ora pactuada em 10% (Dez por cento) sobre o valor da parcela não paga, mais juros de 1% (um por cento) ao mês.

Após 10 (dez) dias de vencido o aluguel e não pago, a LOCADORA poderá enviar o recibo de aluguéis e de encargos locatícios para cobrança por meio de seu advogado, respondendo a LOCATÁRIA pelos honorários advocatícios na ordem de 10% caso seja a cobrança extrajudicial.

Havendo necessidade de utilização da via judicial, nos termos do art. 62, inciso II, alínea “d”, da Lei n.º 8.245/91, fica convencionada a incidência de honorários advocatícios ajustados em 20% (Vinte por cento) sobre o débito apurado, além das taxas e custas judiciais.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

O valor do aluguel pactuado na cláusula 3.^a deste instrumento será reajustado no menor prazo permitido pela legislação, sendo que atualmente após 12 (doze) meses de vigência contratual, mediante a variação acumulada do IPCA ou índice que por ventura o substitua, de comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA 6.^a – DOS ENCARGOS

Além do aluguel a LOCATÁRIA obrigam-se a pagar as despesas, de forma rateada entre os ocupantes do imóvel, referentes ao consumo de INTERNET e apresentar os respectivos recibos de pagamento sempre que solicitados pela LOCADORA, **cabendo ao LOCADOR o pagamento de água e energia elétrica do imóvel, desde que o mesmo seja utilizado somente uma vez por semana para atendimento ao público, além de campanhas da saúde, se houverem.**

6.1 – A LOCATÁRIA fica obrigada a entregar a LOCADORA, em tempo hábil, todas as intimações, avisos-recibos de impostos e demais documentos que digam respeito ao imóvel ora locado. Caso não cumpra essa obrigação, ficará responsável por todos os prejuízos que essa omissão acarretar, principalmente juros de mora, correção monetária, multas e demais cominações.

6.2 – Finda a locação, quando da entrega das chaves, obriga-se a LOCATÁRIA a apresentar os comprovantes de quitação dos consumos dos referidos serviços.

6.3 – A LOCATÁRIA, no curso da locação, obriga-se a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste contrato.

CLÁUSULA 7.^a – DA DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL

No caso de ser o imóvel desapropriado, total ou parcialmente ficará a LOCADORA e a LOCATÁRIA isentos de qualquer responsabilidade decorrente deste contrato, podendo, cada qual, agir contra o poder expropriador.

CLÁUSULA 8.^a – DA SUBLOCAÇÃO, EMPRESTIMO E CESSÃO

A LOCATÁRIA não poderá sublocar emprestar ou ceder o uso do imóvel, no todo ou em parte, nem transferir o presente contrato, sem anuência prévia e expressa da LOCADORA.

CLÁUSULA 9.^a – DAS PENALIDADES

Os contratantes obrigam-se a respeitar o presente contrato, tal como se acha redigido, incorrendo o contratante que infringir qualquer de suas cláusulas, na multa equivalente a 1 (um) aluguel vigente à data da infração ou da propositura da medida judicial cabível por ação própria, nos termos da legislação que então vigorar. A multa será paga proporcionalmente ao prazo que faltar para o término do contrato.

9.1 – A desobediência de qualquer uma das cláusulas deste Contrato ensejará a rescisão contratual, se assim desejar a parte inocente, sem prejuízo a demais sanções contratuais.

9.2 – A tolerância, por qualquer das partes, ao exigir o cumprimento e condições aqui acordadas, não será entendida como novação ou renúncia, podendo a parte prejudicada exercer seus direitos a qualquer tempo.

CLÁUSULA 10.^a – DAS BENFEITORIAS

A LOCATÁRIA poderá introduzir benfeitorias no imóvel: diretamente, quando se tratar de benfeitorias necessárias; ou, mediante prévia e expressa autorização do LOCADOR, no caso de benfeitorias úteis e voluptuárias.

As partes acordam que as benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias, acederão ao imóvel locado e não serão indenizáveis pela LOCADORA.

CLÁUSULA 11.^a – DISPOSIÇÕES GERAIS

Por inteira liberalidade, a LOCATÁRIA autoriza desde já a LOCADORA, se assim os mesmos pretenderem, sejam as citações, intimações e notificações judiciais feitas na forma do inciso IV do artigo 58 da vigente legislação.

CLÁUSULA 12.^a – DA SUCESSÃO E FORO

O presente contrato estende-se às partes e seus eventuais sucessores a qualquer título, sendo que as contratantes elegem o foro da Comarca de Camanducaia, Estado de Minas Gerais, para nele serem demandados ou demandarem, relativamente a qualquer cláusula deste contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando as partes assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas infra-assinadas.

Itapeva – MG, 23 de AGOSTO de 2024

PELO LOCATÁRIO:

DANIEL PEREIRA DO COUTO

Prefeito do Município de Itapeva/MG – CNPJ: 18.677.625/0001-58

TATIANA APARECIDA PIRES DO PRADO

Secretária de Saúde – Gestora do Contrato

PELA LOCADORA:

CLAUDEMIR ALVES

RG. M-5.701.949/MG SSP/MG

CPF 044.457.048-90

TESTEMUNHAS:

MARCELO GUIDO BEKER
Diretor Geral

KEILA RODRIGUES DE CARVALHO
AUXILIAR ADMINISTRATIVA