



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
CGC Nº. 18.557.546/0001-03  
E-mail - licitacao@coronelxavierchaves.mg.gov.br

## **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Que entre si fazem, de um lado, na qualidade de Locatário, o Município de **CORONEL XAVIER CHAVES, MG**, e de outro, como Locador o **MARIA ISABEL SILVA NALESSO**, nos termos das cláusulas e condições a seguir fixadas:

O **MUNICÍPIO DE CORONEL XAVIER CHAVES, MG**, CNPJ nº. 18.557.546/0001-03, com sede na Rua Padre Reis, n.º 84, bairro Centro, CEP 36.330-000, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Sr. **FÚVIO OLÍMPIO DE OLIVEIRA PINTO**, CPF 898.880.906-82, e do outro lado a Sra. **MARIA ISABEL SILVA NALESSO**, CPF 569.785.616-49, com domicílio na Rua Geraldo Passarini, Bairro Vila Mendes, Coronel Xavier Chaves/MG, CEP: 36.330-000, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel, mediante as cláusulas e condições seguintes:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 - O objeto deste Contrato é a locação de imóvel localizado na Rua Monsenhor Parreira, nº 51, Centro de Coronel Xavier Chaves, MG, de propriedade de Maria Isabel Silva Nalesso, CPF 569.785.616-49, contendo corredor pequeno (hall de entrada), 01 sala pequena, 02 quartos pequenos, 01 banheiro, 01 cozinha, área pequena e sem quintal.

1.2 - O imóvel destina-se ao funcionamento específico do **Conselho Tutelar (Assistência Social)**, do município.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO**

2.1 - A celebração deste contrato se dá em conformidade com o **Processo Licitatório nº 03/2019**, decorrente da **Dispensa de Licitação n.º 02/2019**, e em consonância com o disposto no **art. 24, inciso X**, e art. 54, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, e da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA**

3.1 - O prazo de vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura do contrato, podendo o mesmo ser prorrogado através de termo aditivo em conformidade com o artigo 57, inciso II, da Lei nº 8666/93.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

4.1 - O valor do presente contrato é fixado no valor mensal de **R\$ 538,28 (quinhentos e trinta e oito reais e vinte e oito centavos)** e global correspondendo a **R\$ 6.459,36 (seis mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e trinta e seis centavos)**, conforme valor médio de avaliação parte integrante da dispensa 02/2019.



4.2 - Os pagamentos serão efetuados em até 30 dias após a apresentação de recibo, resguardada a devida liquidação.

4.3 – Na hipótese de ocorrer à prorrogação desta locação após 12 meses poderá ser reajustado o aluguel mensal de acordo com a variação do **IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas)**.

#### **CLÁUSULA QUINTA – RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO**

5.1 - O Locatário se obriga a efetuar o pagamento na forma avençada neste contrato mediante apresentação de Recibo.

5.2 - O locatário declara receber o imóvel em perfeito estado, obrigando-se ainda:

a) A manter o imóvel locado no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim restituí-lo ao locador, por ocasião do término ou da rescisão da locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente as que se referirem a, fechaduras, trincos, puxadores, instalações elétricas;

b) A não fazer qualquer instalação, adaptação, obra ou benfeitorias no imóvel sem prévio consentimento por escrito do locador, ou de seu representante legal. Todavia, se autorizadas, ficarão desde logo incorporada ao imóvel, sem direito o locatário de retenção ou indenização;

5.3 - Realizar, junto com o LOCADOR, a vistoria do imóvel por ocasião do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar os eventuais defeitos existentes.

5.4 - Para a entrega das chaves da presente locação, o locatário se obriga a notificar o locador de sua intenção, com 30 (trinta) dias de antecedência para apuração de eventuais danos e reparos previstos no contrato.

5.5 - Além do aluguel são encargos do LOCATÁRIO a taxa de energia elétrica, água, esgoto, condomínio e quaisquer outras que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, que serão pagas às repartições arrecadadoras respectivas. Incumbe ao LOCATÁRIO, também, satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene, ou do condomínio.

5.6 - A responsabilidade do LOCATÁRIO pelo aluguel e demais obrigações legais e contratuais só terminará com a devolução definitiva das chaves e quitação de todos os débitos de locação e os consectários legais e contratuais, inclusive reparos, se necessários.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

6.1 - O LOCADOR se obriga a efetuar a entrega do objeto na forma avençada neste contrato, inclusive quanto suas características.

6.2 - O LOCADOR é obrigado a Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar os eventuais defeitos existentes.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CGC Nº. 18.557.546/0001-03**  
**E-mail - licitacao@coronelxavierchaves.mg.gov.br**

6.3 – O LOCADOR é obrigado a responder pelos vícios e defeitos, pelos débitos de qualquer natureza, anteriores à locação.

6.4 - Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91.

6.5 - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação.

6.6 - As partes ajustam que o pagamento do Imposto Predial (IPTU) do imóvel locado, ficará por conta do locador durante a vigência da locação.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO**

7.1 - As despesas decorrentes da execução do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

UNIDADE ORÇAMENTARIA	02.008.001	SETOR ASS SOCIAL
FUNÇÃO	08	ASS SOCIAL
SUBFUNÇÃO	244	ASS COMUNITARIA
PROGRAMA	0805	ASS SOCIAL GERAL
PROJETO / ATIVIDADE	2.225	MANUT ATIV GERAIS ASS SOCIAL
CONTA	33.90.36.00	OUT SERV DE TERCEIROS – PJ
FONTE	100	REC ORDINARIOS
FICHA	613	

### **CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO**

8.1 - Este contrato poderá ser rescindido unilateralmente em conformidade com o disposto nos artigos 77 a 80 da nº Lei 8.666/93.

### **CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES**

9.1 – A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos;
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CGC Nº. 18.557.546/0001-03**  
**E-mail - licitacao@coronelxavierchaves.mg.gov.br**

Administração pelos prejuízos causados e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

9.2 - O LOCATÁRIO poderá rescindir unilateralmente o presente contrato no caso de cometimento pelo LOCADOR de infrações graves que tornem inviável a manutenção da relação locatícia.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

10.1 - Havendo necessidades de modificações no presente contrato, as mesmas serão pactuadas e formalizadas, por meio de termo aditivo, na forma da Lei.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO**

11.1 - Para dirimir as dúvidas e pendências resultantes da execução deste contrato, às partes elegem o Foro da Comarca de Resende Costa, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS**

12.1 - Os casos omissos serão resolvidos pelas normas consubstanciadas na Lei n.º 8.666/93, e alterações posteriores.

Por estarem justos e contratados, assinam o presente em duas vias do mesmo teor e para os mesmos efeitos legais, na presença das testemunhas signatárias.

Coronel Xavier Chaves - MG, 02 de Janeiro de 2019.

\_\_\_\_\_  
CONTRATANTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES**

\_\_\_\_\_  
MARIA ISABEL SILVA NALESSO  
CPF 569.785.616-49

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
CPF nº \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF nº \_\_\_\_\_