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 **ILZA CARLA MENDONÇA**, 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. **ILZA CARLA MENDONÇA**, CPF 044.864.466-58, com domicílio na Rua Major Mendonça, 107, Centro, 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 Av. Cônego Antônio Carlos, 63, Centro de Coronel Xavier Chaves/MG.

1.2 - O imóvel destina-se ao abrigo da família de Cláudio José da Trindade e Sra. Aparecida Maria da Silva, devido ao fato de não ter sido encontrado imóvel para aluguel ou vagas de institucionalização para idosos, em obediência a ordem judicial processo 5000549-13.2020.8.13.0542.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO

2.1 - A celebração deste contrato se dá em conformidade com o **art. 24, inciso II**, 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 até 15/01/2021, 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 diário de **R$ 240,00 (duzentos e quarenta reais)** e global correspondendo a **R$ 3.840,00 (três mil oitocentos e quarenta reais)**.

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

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 recaíam 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.

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	631	

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 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, 30 de dezembro de 2020.

_____
CONTRATANTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES

_____
ILZA CARLA MENDONÇA
CPF 044.864.466-58

TESTEMUNHAS:

_____CPF nº_____

_____CPF nº _____