



PREFEITURA MUNICIPAL DE BALDIM

CNPJ: 18.116.129/0001-25

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº235/2022

Pelo presente instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE BALDIM**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.116.129/0001-25, com sede administrativa na Rua Vitalino Augusto, nº 635, Centro, Baldim/MG, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **Sr. Fabrício Andrade Magalhães**, portador do CPF nº 046.149.746-8, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado **MICHELLE APARECIDA MARTINS CAMPELO REIS**, brasileira, casada, professora, portadora da carteira de identidade MG-8.057.724 SSP/MG e do CPF: 031.490.246-50, residente e domiciliada à Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº28, Centro, Baldim-MG, CEP: 35.732-000, tel. 31-98407-7601, e-mail: campeloreis.adv@hotmail.com, de ora em diante denominado simplesmente **LOCADOR**, de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, Processo Licitatório nº 040/2022, Dispensa de Licitação nº 006/2022, art. 24, X, têm como justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

O objeto do presente contrato é LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL RESIDENCIAL SITUADO À RUA NOSSA SENHORA DE LOURDES, Nº21, CENTRO, COMPOSTA POR 02 QUARTOS, SALA, COZINHA, BANHEIRO E VARANDA, COM 83,19M² DE ÁREA CONSTRUÍDA E SEU RESPECTIVO LOTE DE TERRENO MEDINDO 144,90M² E CÔMODO COMERCIAL SITUADO À PRAÇA EMILIO VASCONCELOS, Nº22, COM 77,25M², COMPOSTO DE UMA SALA COMERCIAL E BANHEIRO, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

2.1. - Dos preços

2.1.1.- O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de R\$ 1.700,00 (HUM MIL E SETECENTOS REAIS).

2.1.2. - O pagamento será realizado mensalmente, até o 20º (vinte) dia do mês seguinte ao vencido, mediante apresentação do respectivo comprovante legal.

2.1.3.- O Locatário se reserva o direito de exigir do Locador, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

2.1.4.- Não será efetuado qualquer pagamento ao LOCADOR enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BALDIM

CNPJ: 18.116.129/0001-25

2.1.5. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento não justificados, provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$I = (TX/100)$$

EM = $I \times N \times VP$, onde:

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

2.2– Dos reajustes

2.2.1.- Por força da Lei Federal nº 10.192/2001, os preços poderão ser reajustados após a vigência contratual de 12 (doze) meses, salvo autorização de aumento concedido pelo Governo Federal.

2.2.2. - Decorrido o prazo acima estipulado, os preços unitários serão corrigidos monetariamente pelo INPC (IBGE) ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

2.2.3. - A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e do 12º mês de execução do contrato, passando a vigorar o novo preço a partir do 13º mês.

CLÁUSULA 3ª - DA DOTAÇÃO

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº 02.05.10.12.122.0021.2569.3390.36.00.

CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA

4.1. - Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, e encerrar-se-á no dia 31/12/2022.

Federal nº 8.245/19991 - Lei do Inquilinato.

R. VITALINO AUGUSTO, 635, CENTRO, BALDIM/MG, CEP 35.706-000, FONE (31) 3718-1255



PREFEITURA MUNICIPAL DE BALDIM

CNPJ: 18.116.129/0001-25

CLÁUSULA 5ª - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

5.1. - O Locador fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento), de acordo com o que preceitua o § 1º do art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA 6ª - DA NOVAÇÃO

Toda e qualquer tolerância por parte do LOCATÁRIO na exigência do cumprimento do presente contrato, não constituirá novação, nem muito menos, a extinção da respectiva obrigação, podendo a mesma ser exigida a qualquer tempo.

CLÁUSULA 7ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

7.1. Pagar pontualmente o aluguel.

7.2. – 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.

7.3. – Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

7.4. – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

7.5- Realizar o pagamento das faturas de luz, água e internet.

CLÁUSULA 8ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

8.1 – Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina.

8.2. – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

8.3. – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

8.4. – Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas.

8.5 – Realizar o pagamento dos impostos do imóvel, tais como IPTU.

CLÁUSULA 9ª - DA RESCISÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BALDIM

CNPJ: 18.116.129/0001-25

O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA 10 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

10.1.1. advertência;

10.1.2. 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o 10º (décimo) dia de atraso, prestação do serviço, sobre o valor da parcela, por ocorrência;

10.1.3. 20% (vinte por cento) sobre o valor do saldo do valor do contrato, no caso de atraso superior a 10 (dez) dias, com a conseqüente rescisão contratual, quando for o caso;

10.1.4 - 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos:

a) inobservância do nível de qualidade dos serviços;

b) transferência total ou parcial do contrato a terceiros;

c) subcontratação no todo ou em parte do objeto sem prévia autorização formal da Contratante;

d) descumprimento que cláusula contratual.

10.2. - suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

10.3. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que o contratante promova sua reabilitação.

10.4. O valor das multas aplicadas deverá ser pago por meio de guia própria ao Município de Baldim-MG, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação ou poderá ser descontado dos pagamentos das faturas devidas pelo Município, quando for o caso.

CLÁUSULA 11 - DOS CASOS OMISSOS

11.1. - Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

CLÁUSULA 12 - DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Sete Lagoas-NG, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

R. VITALINO AUGUSTO, 635, CENTRO, BALDIM/MG, CEP 35.706-000, FONE (31) 3718-1255



PREFEITURA MUNICIPAL DE BALDIM

CNPJ: 18.116.129/0001-25

Baldim/MG, 01 de julho de 2022 .

MUNICÍPIO DE BALDIM

LOCADOR

Testemunhas: _____

CPF Nº: _____

CPF Nº: _____