

CONTRATO N° ____/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Cláusula Primeira – DAS PARTES

MUNICÍPIO DE BOTUMIRIM/MG, pessoa jurídica de direito público, através de seu órgão administrativo Prefeitura Municipal, CNPJ nº 18.017.418/0001-77, representado pela senhora Prefeita Municipal Ana Pereira Neta, e o Sr ADAO LOPES DOS SANTOS, inscrito no CPF sob o nº 769.660.626-34, situada na FAZENDA TINOCO nº S/N, ZONA RURAL, BOTUMIRIM / MG doravante denominado LOCADOR, residente e domiciliado nesta cidade, no município de Botumirim/MG, na qualidade de proprietário do imóvel.

Cláusula Segunda – DO PROCEDIMENTO

O presente Contrato obedece aos termos da Justificativa de Dispensa de Licitação nº 001/2024, do Processo Licitatório nº 001/2024, baseada no inciso V, do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

Cláusula Terceira – DO OBJETO

O Contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, POR UM PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, SITUADO NA RUA AUGUSTO PEREIRA, Nº 03, CENTRO, NA CIDADE DE BOTUMIRIM/MG DE PROPRIEDADE DO SR. ADÃO LOPES DOS SANTOS, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ATENDENDO A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE BOTUMIRIM/MG**, conforme especifica a Justificativa de Dispensa por inexigibilidade nº 001/2024.

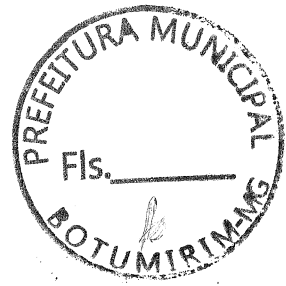
Cláusula Quarta – DO VALOR

Os itens que compõe este Contrato estão especificados conforme planilha abaixo:

Adao Lopes



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BOTUMIRIM
BOTUMIRIM NÃO PODE PARAR, O TRABALHO CONTINUA
2021 - 2024



VI - a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

Cláusula Décima Primeira – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

11.1 - Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

11.2 - A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

Cláusula Décima Segunda – DA DISSOLUÇÃO

O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

Cláusula Décima Terceira – DA RESCISÃO

O Contrato poderá ser rescindido:

I - Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo; II - na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

Cláusula Décima Quarta – DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

Os débitos do LOCADOR para com o MUNICÍPIO, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

Cláusula Décima Quinta - DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

Findo o prazo contratual e não havendo prorrogação ou renovação previsto na Cláusula Segunda, deverá o **LOCATÁRIO** entregar ao **LOCADOR** o imóvel locado nas condições em que recebeu, conforme Cláusula Décima Sexta do presente Instrumento Contratual.

Cláusula Décima Sexta - OBRAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BOTUMIRIM
BOTUMIRIM NÃO PODE PARAR, O TRABALHO CONTINUA
2021 - 2024



I - a fornecer ao MUNICÍPIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entregacom expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

II - a entregar ao MUNICÍPIO o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

III - a pagar os impostos, as taxas e despesas extraordinárias, que incidam ou venham a incidirsobre o imóvel;

9.2 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o MUNICÍPIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

Cláusula Décima – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

O MUNICÍPIO fica obrigado:

I - a pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;

II - levar ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

III - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

IV - cientificar o LOCADOR da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

V - a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BOTUMIRIM
BOTUMIRIM NÃO PODE PARAR. O TRABALHO CONTINUA
2021 - 2024



Cód.	Material/Serviço	Unidade	Marca	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
768176	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	MES		12,00	500,00	6.000,00
Valor Total: 6.000,00						

Cláusula Quinta – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa com a execução do presente contrato de locação correrá a conta da seguinte dotação orçamentária:

- **12.122.0015.2033 Manutenção da Coordenação da Secretaria de Educação**
33903600 Outros Serviços de Terceiros - P. F | 153

Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO

O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do MUNICÍPIO, em parcelas, até o dia 30 (trinta) do mês subsequente ao vencido.

Cláusula Sétima – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses iniciando a vigência em 22/02/2024, e findando em 22/02/2025, podendo ser prorrogado por meio de aditivo.

Cláusula Oitava – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

8.1 - O imóvel objeto desta locação, destina-se exclusivamente a LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, POR UM PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, SITUADO NA RUA AUGUSTO PEREIRA, Nº 03, CENTRO, NA CIDADE DE BOTUMIRIM/MG DE PROPRIEDADE DO SR. ADÃO LOPES DOS SANTOS, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ATENDENDO A SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE BOTUMIRIM/MG

Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

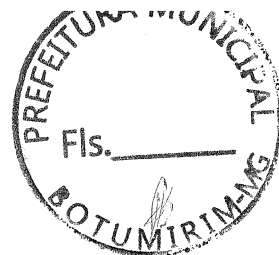
9.1 - O LOCADOR fica obrigado:

Rua José da Cruz, 09 – Centro – Fone: (38) 99946-4671 – CEP 39.596-000 CNPJ - 18.017.418/0001-77 - E-mail licitacao@botumirim.mg.gov.br

Adão Lopes



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BOTUMIRIM
BOTUMIRIM NÃO PODE PARAR, O TRABALHO CONTINUA
2021 - 2024



Nenhuma obra ou benfeitoria será permitida sem autorização por escrito do **LOCADOR**, e, caso feita, aderirá ao imóvel, sem direito de retenção pelo **LOCATÁRIO**, salvo as restrições previstas no Código Civil Brasileiro e Lei do Inquilinato. Ao desocupar o imóvel, o

LOCATÁRIO só poderá retirar as benfeitorias se devolver o imóvel no estado original em que o recebeu.

Cláusula Décima Sétima - DA PUBLICAÇÃO

A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pelo **MUNICÍPIO**.

Cláusula Décima Oitava – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Grão Mogol do Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

Botumirim/MG, 22 de fevereiro de 2024

ANA PEREIRA NETA
PREFEITA MUNICIPAL


ADAO LOPES DOS SANTOS
LOCADOR

TESTEMUNHAS

Nome: _____ CPF: _____

Nome: _____ CPF: _____