|  |  |
| --- | --- |
| CONTRATO Nº 005/2017PROCESSO Nº 005 /2017DISPENSA Nº 005 /2017 | **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA DE SANTA BARBARA E A PESSOA FÍSICA EDUARDO MENDES CAVALCANTE ABAIXO QUALIFICADA:** |

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, com arrimo nas disposições capituladas na Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, doravante denominado CONTRATANTE LOCATÁRIA, e a pessoa natural adiante qualificada, daqui em diante caracterizada como CONTRATADO LOCADOR, resolvem celebrar o presente contrato, em conformidade com a Lei nº. 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e alterações vigentes, têm justas e contratadas, o que melhor se declara nas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

PESSOA JURÍDICA - SANTA BÁRBARA DO MONTE VERDE/MG, pessoa jurídica de direito público, com sede na cidade de Santa Bárbara do Monte Verde-MG, na Praça Barão de Santa Bárbara, nº 57, Centro, CEP 36132-000, inscrita no CNPJ sob o nº 01.611.138/0001-90, representada pelo Prefeito Municipal Sr. Ismael Teixeira de Paiva, brasileiro, casado, portador do CPF nº 081.270.668-42, Cédula de Identidade nº 19.486.392 SSP SP, residente na Rua Orlando Brittes, nº 74, Bairro São Cristóvão, Santa Bárbara do Monte Verde/MG, CEP 36132-000 que desde já concorda com a contratação nas cláusulas abaixo:

PESSOA FÍSICA– EDUARDO MENDES CAVALCANTE, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº 852.597.997-04, Cédula de Identidade nº 429023, residente a Rua Marlo da Costa e Souza, nº185, Bloco 1, Apto. 1.801, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.790-735.

# CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

# 2.1. Locação de um imóvel sendo: 01 (um) imóvel, situado na Rua José Antônio de Almeida, 110, São Cristovão, em Santa Bárbara do Monte verde/MG, a fim de servir a Divisão Municipal de Educação, sendo que o mesmo é para locar a Divisão Municipal de Educação, EMATER, Conselho Tutelar e Divisão de Agricultura, conforme solicitado pela Chefe da Divisão de Educação, Sra. Maria das Dores de Almeida Fonseca.

 CLÁUSULA TERCEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

# 3.1. A presente locação é regida pelo Código Civil, pela Lei 8.245/91 e pela Lei 8.666/93, cada uma naquilo a que se aplicar, ficando assegurados às partes contratantes todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a vigência da locação.

3.2. A contratação tem como arrimo nas disposições capituladas na dispensou a licitação para locação de imóvel, com fundamento no inciso X, do artigo 24 da Lei de nº. 8.666/93, combinado com suas alterações e demais legislações pertinentes à matéria naquilo que for aplicável.

3.3 - Os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre as partes, caso não haja entendimento, será aplicado à legislação acima mencionada.

CLÁUSULA QUARTA- DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

#

# 4.1. Fica pactuado pelo presente instrumento o valor do contrato do aluguel em R$ 11.016,00 (Onze mil e dezesseis reais), que deverá ser pago em 12 (doze) parcelas iguais e mensais de R$ 918,00 (novecentos e dezoito reais) em moeda corrente, vigente no país, até o décimo dia útil de cada mês seguinte ao vencido, sendo que o valor deste contrato poderá ser atualizado monetariamente, a cada período de 01 (um) ano, pelo IGPM, ou por acordo das partes.

CLÁUSULA QUINTA- DO REAJUSTE

5.1. O valor estabelecido neste contrato poderá ser reajustado conforme índices estabelecidos pelo do Governo Federal para contratos de aluguel.

CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO E DA VIGÊNCIA

6.1. O presente contrato de locação será de 12 (doze) meses com início em 06 de janeiro de 2017 e término em 31 de dezembro de 2017, podendo ser prorrogado por igual período, havendo interesse das partes interessadas, através de Termo Aditivo, nos termos do artigo 57 da Lei n° 8.666/93, com alteração da Lei n° 9.648/98 e demais alterações vigentes.

# CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

7.1 - O contrato poderá ser rescindido:

7.1.1 – Total ou parcial pela Prefeitura Municipal de Santa Bárbara do Monte Verde, com as consequências previstas em Lei, nos termos do Art. 77 da Lei n. º 8666/93, pelos motivos previstos no art. 78, incisos I a XI, independente de aviso prévio.

a) Inadimplência da locadora a qualquer clausula, condição ou disposição deste contrato;

# CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

# 8.1. Fica estipulada a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato. Reservada à parte inocente a faculdade de considerar rescindida a locação.

# CLÁUSULA NONA – DA VISTORIA DO IMÓVEL

# 9.1. O LOCADOR, poderá vistoriar o imóvel ora locados nos dias e horário de expediente da Prefeitura Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

# 10.1. Os recursos para a execução do presente Contrato correrão à conta da dotação vigente para o exercício de 2017.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES

11.1. O LOCATÁRIO se obriga a entregar o imóvel, quando finda ou rescindida a presente locação, nas mesmas condições em que o recebeu.

 11.2. O LOCATÁRIO se compromete ainda a não proceder nenhuma alteração, acréscimo ou suplemento, que venha a alterar o aspecto físico do imóvel, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR.

# CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - 11.1- As partes elegem o foro da Comarca de Rio Preto-MG como o único competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E, por haverem assim pactuado, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas presenciais.

Santa Bárbara do Monte Verde-MG, 06 de janeiro de 2017.

ISMAEL TEIXEIRA DE PAIVA

Prefeito Municipal

# Locatário

## EDUARDO MENDES CAVALCANTE

## Locador

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CPF CPF