



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 – Centro – Tel: (38) 3251-7121

CEP: 39398-000 - Estado de Minas Gerais

MINUTA DE CONTRATO Nº 127/2020

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE OLHOS D'ÁGUA/MG, E CARLOS GIOVANE DIAS, PARA OS FINS NELE INDICADOS.

O MUNICÍPIO DE OLHOS D'ÁGUA/MG, com sede na Praça Dona Quita, nº 90, Centro, inscrito sob o CNPJ nº 01.612.547/0001-00, isento de inscrição estadual e denominado de LOCATÁRIO, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. Rone Douglas Dias, doravante denominado de CONTRATANTE, e o Sr. Carlos Giovane Dias, portador do CPF 048.834.166-31, Cédula de Identidade nº M-8.547.146, residente e domiciliado (a) a rua Maria Luiza, Centro, Olhos D'Água/MG, aqui denominado de LOCADOR (A), RESOLVEM celebrar este Contrato mediante as Cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O contrato tem como objeto a Locação de imóvel para atender as atividades da secretaria municipal de Agricultura e EMATER, situada na rua Maria Das Dores Dias, 288, Felicidade - Olhos D'Água/MG

CLAUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO ALUGUEL, PRAZO DE VIGÊNCIA, E DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA.

2.1 – O valor do aluguel será:

2.1.1 – R\$ 600,00 (seiscentos reais), perfazendo um valor total anual de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais);

2.2 – Fica pactuado entre as partes que as únicas alterações a serem aceitas nos preços descritos acima, serão as baseadas em autorização do Governo Federal.

2.3 – O reajuste do valor da locação será efetuado a cada 12(doze) meses, com base na Lei 8.245/91.

2.4 – Os recursos para cobertura deste Contrato correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

10.01.01.20.122.0002.2039.339036000 – Ficha 1293

2.5 – O prazo de duração do presente contrato é até 05 de agosto de 2020 iniciando em 05 de agosto de 2021, podendo ser prorrogado conforme art. 57 da Lei 8.666/93.

CLAUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO

3.1 – O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, mediante depósito em conta do Locador.

3.1.1 – Fica convencionado que o Locatário deverá efetuar os pagamentos dos aluguéis mensalmente e pontualmente até o 5º(quinto) dia útil, do mês subsequente ao vencido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 – Centro – Tel: (38) 3251-7121

CEP: 39398-000 - Estado de Minas Gerais

3.1.2 – Nos casos de eventuais atrasos de pagamentos, não superior a 10 (dez) dias, o valor não sofrerá acréscimos a qualquer título.

3.1.3 – Após o dia do vencimento, o Locador poderá enviar o recibo de aluguéis e encargos da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o Locatário também pelos honorários de advogado, caso a cobrança seja realizada judicialmente, sendo o Locatário obrigado ainda ao pagamento de custas processuais decorrentes do processo.

3.1.4 – Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o Locatário obrigado, ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

4.1 – O contrato firmado com esta Prefeitura não poderá ser objeto de cessão ou transferência sem autorização expressa da Contratante, sob pena de aplicação de sanções, inclusive rescisão.

4.2 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.2.1 – O Locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado de uso e conservação, obrigando-se a:

4.2.1.1 – Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao Locador, quando finda ou rescindida a locação, correndo por conta exclusiva do Locatário, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação e pintura, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vidraças, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a devolvê-lo no mesmo estado que o recebe;

4.2.1.2 – Não fazer instalações, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes, sem a prévia obtenção de autorização, por escrito do Locador;

4.2.1.3 – Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do Locador reprimir a infração, assentimento à mesma;

4.2.1.4 – Encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

4.2.1.5 – No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo Locador, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

4.2.1.6 – Facultar ao Locador ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que os interessados o visitem;

4.2.1.7 – Na entrega do imóvel, verificando-se infração pelo Locatário de quaisquer das cláusulas que se compõem este contrato, e que o imóvel necessite de algum conserto ou reparo, ficará o Locatário, pagando aluguel até a entrega das chaves;



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 – Centro – Tel: (38) 3251-7121

CEP: 39398-000 - Estado de Minas Gerais

4.2.1.8 – Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o Locador poderá mandar fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se acha nas condições em que foi recebido, pelo Locatário;

4.2.1.9 – Havendo antecipação da entrega do imóvel pelo Locatário, antes do término do referido contrato, não será devida nenhuma indenização, multa ou ressarcimento, a qualquer título, a favor do Locador;

4.2.1.10 – Fica o Locatário obrigado a assumir o pagamento do imposto predial dos imóveis durante a vigência da locação.

CLAUSULA QUINTA – DA RECISÃO ADMINISTRATIVA

5.1 – A infração das obrigações consignadas na cláusula anterior, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do Locatário, é considerada como natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos conseqüentes contratuais legais;

5.2 – Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o Locador, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

CLÁUSULA SEXTA – DA RENOVAÇÃO CONTRATUAL

6.1 – Obriga-se o Locatário a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel.

6.2 – O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo Governo Federal, vigente na ocasião.

CLÁUSULA SETIMA – DA INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO

7.1 – Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que inútil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto no item 4.2.1.5 da Cláusula Quarta deste instrumento, não podendo o Locatário pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

CLÁUSULA OITAVA – DAS VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES

8.1 – A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei 8.245/91, ficando assegurado ao Locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

CLÁUSULA NONA – DA VINCULAÇÃO

9.1 – Fica este instrumento, vinculado ao Procedimento Licitatório 075/2020, Dispensa Nº 029/2019.

CLÁUSULA DECIMA – DA CLÁUSULA PENAL

10.1 – O Locador e Locatário obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 2% (dois por cento) incidente sobre o valor total da prestação atrasada, que será sempre paga



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLHOS D'ÁGUA

Praça Dona Quita, 90 – Centro – Tel: (38) 3251-7121

CEP: 39398-000 - Estado de Minas Gerais

integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação.

10.2 – O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

10.3 – O pagamento da multa contratual não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados ao imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1 – As partes elegem o foro da comarca de Bocaiúva/MG, como o único competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

11.2 – E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e para um só fim de direito, na presença das testemunhas adiante nomeadas, que a tudo assistiram, na forma da lei.

Olhos D'água/MG, 05 de agosto de 2020.

Rone Douglas Dias
Prefeito Municipal.
Locatário

Carlos Giovane Dias
Locador

Testemunhas:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____