



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHANDU

Processo n° 019/2023 - Dispensa n° 004/2023

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 016/2023

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PEDRO AUGUSTO GUEDES, N° 338 NO CENTRO DE ITANHANDU, DESTINADO ÀS INSTALAÇÕES DO ARQUIVO MUNICIPAL E ALMOXARIFADO

Termo de Contrato Administrativo que entre si fazem de um lado o Município de Itanhandu - MG, devidamente autorizado pelo Processo Licitatório n.º 019/2023 – Modalidade Dispensa de Licitação N.º 004/2023 e de outro a Sra. Marilena Pinto França e irmãs.

Pelo presente instrumento de Contrato de Locação, de um lado o **Município de Itanhandu** Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o n° 18.186.718/0001-80, com Sede Administrativa nesta cidade à Praça Prefeito Amador Guedes, n° 165, CEP – 37.464-000, representado por seu Prefeito Municipal Sr. Paulo Henrique Pinto Monteiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG n° MG-18.332.697 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n° 123.317.866-07, residente e domiciliado à Avenida Tereza Guedes, n° 1193, Bairro Mansões, Itanhandu/MG, doravante denominado LOCATÁRIO, e de outro lado **Marilena Pinto França**, brasileira, solteira, portadora do CPF n° 818.980.028-00, residente e domiciliada na Rua Alípio Augusto Guedes, n° 127, Bairro das Mansões, Itanhandu/MG, CEP 37.464-000; **Ana Lúcia Pinto França**, brasileira, casada, portadora do RG n° 12.894.902-8 e do CPF n° 021.555.588-05, residente e domiciliada à Rua Cel. Artur Tibúrcio, n° 41, Centro, Itanhandu/MG, CEP 37.464-000; **Marilisa Pinto França Battiato**, brasileira, casada, portadora do RG n° 9.657.373-9, e do CPF n° 036.033.708-21, residente e domiciliada à Rua Vicente de Paula S, n° 416, apto. 83, Bairro Sta. Cecília, São Paulo/SP, CEP, 01229-010; **Marialba França Bustamante**, brasileira, casada, portadora do RG n° 4.451.225-9, e do CPF n° 738.655.408-72, residente e domiciliada à Rua S. Vicente de Paula, 416, Bloco 1, apto. 21, Bairro Sta. Cecília, São Paulo/SP, CEP 01229-010; **Raquel Maria França de Sousa Lima**, brasileira, casada, portadora do RG n° 12.894.900-4 e do CPF n° 021.555.518-00, residente e domiciliada à Rua Franca Pinto, 305, apto 63, Vila Mariana, São Paulo/SP, CEP 04016-031; todas denominadas LOCADORAS, têm entre si justo e contratado, na melhor forma de direito o que se segue, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA:- O presente contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PEDRO AUGUSTO GUEDES N° 338, NO CENTRO DE**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHANDU

ITANHANDU/MG, DESTINADO ÀS INSTALAÇÕES DO ARQUIVO MUNICIPAL E ALMOXARIFADO, de propriedade das locadoras.

DO PRAZO DA LOCAÇÃO E DO PREÇO

CLÁUSULA SEGUNDA:- O prazo da presente locação será até o dia 31 de janeiro de 2024, iniciando-se no dia 01 de Fevereiro de 2023, podendo ser prorrogado a critério das partes.

DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

CLÁUSULA TERCEIRA:- O aluguel mensal convencionado é de R\$ 3.850,00 (Três mil, oitocentos e cinquenta reais), que será dividido de maneira igualitária entre as 05 (cinco) proprietárias, no valor de R\$ 770,00 (Setecentos e setenta reais) mensais e será pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, cujo pagamento será efetuado via depósito bancário. O valor total a ser pago por este contrato é de R\$ 46.200,00 (Quarenta e seis mil e duzentos reais).

DO REAJUSTE

CLÁUSULA QUARTA:- Dentro do prazo de vigência do presente contrato não haverá reajuste do aluguel.

CLÁUSULA QUINTA:- Caso haja prorrogação do contrato, este terá seus valores reajustados, pela periodicidade admitida em lei, mediante aplicação da variação do IGP-M da FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas), a cada período de 12 (doze) meses.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CLÁUSULA SEXTA:- As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta de dotação própria do orçamento vigente: **52 - 02.03.____.04.122.0007.2010 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**

3.3.90.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Fonte: 1.501 - Outros Recursos não Vinculados



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHANDU

DA VISTORIA DO IMÓVEL

CLÁUSULA SÉTIMA:- O locatário declara ter procedido a vistoria do imóvel, recebendo-o em perfeitas condições, obrigando-se a manter em perfeito estado as instalações hidráulicas, elétricas, e demais acessórios do imóvel, devendo, ainda, conservar adequadamente as pinturas, para assim restituir o imóvel quando findo ou rescindido este contrato.

Sem autorização por escrito do locador, o locatário não poderá efetuar quaisquer obras no imóvel, salvo as necessárias à perfeita conservação. Em qualquer hipótese, as benfeitorias que forem executadas, seja qual for a sua natureza, mesmo as necessárias, ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, sem que o locatário possa usar o direito de retenção ou pleitear indenização.

CLÁUSULA OITAVA:- O locatário desde já faculta ao locador ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for solicitado para tanto, bem como permitir a visita de interessados no caso do imóvel ser colocado à venda, tendo sempre, o direito de preferência.

Parágrafo Primeiro – Antes do recebimento das chaves, em devolução, seja por término do contrato, seja por rescisão da locação, o Locador poderá efetuar vistoria no imóvel, a fim de constatar se o mesmo está nas condições em que foi entregue ao Locatário.

Parágrafo Segundo – O Locatário faculta ao Locador, desde que previamente avisado, a vistoriar o imóvel locado quando este julgar conveniente. Por ocasião da vistoria, se constatada alguma anormalidade, o Locatário deverá tomar todas as providências para a correção dos problemas, sob pena de caracterização da infração contratual.

OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA NONA:- Obriga-se o locatário além do pagamento do aluguel, ao pagamento por sua conta exclusiva do consumo de energia elétrica, água e demais taxas a elas incorporadas por força de lei no período de vigência deste contrato ou enquanto permanecer a locação do imóvel pelo locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA:- As partes ajustam que o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU do imóvel locado, ficará a cargo das locadoras, durante o período de locação.

DAS PENALIDADES E DO FORO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHANDU

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:- As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Itanhandu para dirimir as dúvidas por ventura oriunda da execução do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:- Locador e locatário obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, por si, seus herdeiros e sucessores, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual, na multa de 03 (três) aluguéis vigentes à época da infração, sendo a multa devida integralmente, qualquer que seja o prazo decorrido da locação.

E assim, ajustados e contratados na melhor forma de direito, as partes por seus representantes legais, assinam o presente contrato administrativo, em duas vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo identificadas e assinadas.

Itanhandu, 01 de Fevereiro de 2023

LOCATÁRIO
Paulo Henrique Pinto Monteiro
PREFEITO MUNICIPAL

LOCADORA
Marilena Pinto França

LOCADORA
Ana Lúcia Pinto França

LOCADORA
Marilisa Pinto França Battiato

LOCADORA
Marialba França Bustamante

LOCADORA
Raquel Maria França de Sousa Lima

Dr. João Cipriano de Araujo Neto
ASSESSOR JURÍDICO – OAB/MG 142.591

TESTEMUNHAS:

CPF: _____

CPF: _____