# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHANDU

**Processo n° 186/2023 - Dispensa nº 035/2023**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 003/2024**

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JAIME CARNEIRO, Nº 319, NO BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, EM ITANHANDU/MG, DESTINADO ÀS INSTALAÇÕES DE DEPÓSITO DE MATERIAIS PARA A SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E CULTURA

*Termo de Contrato Administrativo que entre si fazem de um lado o Município de Itanhandu - MG, devidamente autorizado pelo Processo Licitatório n.º 186/2023 – Modalidade Dispensa de Licitação N.º 035/2023 e de outro o Sr. José Dario Carneiro Mendes, e sua mulher, Sra. Ediméia Mota Mendes.*

Pelo presente instrumento de Contrato de Locação, de um lado o ***Município de Itanhandu*** Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o nº 18.186.718/0001-80, com Sede Administrativa nesta cidade à Praça Prefeito Amador Guedes, nº 165, CEP – 37.464-000, representado por seu Prefeito Municipal Sr. Paulo Henrique Pinto Monteiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº MG-18.332.697 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 123.317.866-07, residente e domiciliado à Avenida Tereza Guedes, nº 1193, Bairro Mansões, Itanhandu/MG, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado **José Dario Carneiro Mendes,** brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº M-2.144.796 SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 059.379.816-34, e sua mulher, **Ediméia Mota Mendes,** brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade nº 04.793.011-0 IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 447.075.176-68, residentes e domiciliados na Avenida Tereza Guedes, nº 1.191, Bairro das Mansões, nesta cidade de Itanhandu/MG; denominados **LOCADORES**, 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 JAIME CARNEIRO, Nº 319, NO BAIRRO NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, EM ITANHANDU/MG, DESTINADO ÀS INSTALAÇÕES DE DEPÓSITO DE MATERIAIS PARA A SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E CULTURA,** de propriedade dos locadores.

## DO PRAZO DA LOCAÇÃO E DO PREÇO

***CLÁUSULA SEGUNDA:-*** O prazo da presente locação será de 12 meses, podendo ser prorrogado a critério das partes até o limite previsto na Lei nº 8.666/93.

## DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

***CLÁUSULA TERCEIRA:-*** O aluguel mensal convencionado é de R$ 1.800,00 (Um mil e oitocentos reais) mensais, e será pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subseqüente ao vencido, cujo pagamento será efetuado via depósito bancário. O valor total a ser pago por este contrato é de R$ 21.600,00 (Vinte e um mil e seiscentos 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.
**813** - 02.11.01.04.122.0007.2106 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E CULTURA 1.500 - Recursos não Vinculados de Impostos
3.3.90.36 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

## 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 benfeitorias, 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, IPTU, 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.

## SOBRE A RETENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE

***CLÁUSULA DÉCIMA*** - Haverá a retenção do Imposto de Renda de todos os pagamentos efetuados pelo município, conforme determinação da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1234/2012 e suas alterações, sendo sua última alteração, a IN 2145/2023 de 26 de junho de 2023, e do Decreto Municipal 6.636 de 01/09/2023, publicado em 08/09/2023, que estabelece I que a administração Pública deve reter o tributo sobre os valores das aquisições de bens e mercadorias em geral e prestação de serviços, devendo o contratado destacar a retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) nos documentos fiscais emitidos para o município e observem o enquadramento legal de incidência, sob pena da nota fiscal ser devolvida para anulação e correção.

## DAS PENALIDADES E DO FORO

***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 01 (um) aluguel vigente 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 janeiro de 2024***

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| **LOCATÁRIO**<br>**Paulo Henrique Pinto Monteiro**<br>**PREFEITO MUNICIPAL** | **LOCADOR**<br>**José Dario Carneiro Mendes** |
| _____ | _____ |
| **Dr. João Cipriano de Araujo Neto**<br>*ASSESSOR JURÍDICO – OAB/MG 142.591* | **LOCADORA**<br>**Ediméia Mota Mendes** |

TESTEMUNHAS:

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| CPF: _____ | CPF: _____ |