



**CONTRATO N.º 035/2018**  
**DISPENSA N.º 004/2018**  
**PROCESSO N.º 016/2018**

**Contrato de locação de um imóvel para instalação das Oficinas do CRAS e Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) FRANCISCO RODRIGUES DE LIMA.**

**LOCADOR: FRANCISCO RODRIGUES DE LIMA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Manoel José de Lemos, n.º 438, Pássaro da Ilha, Distrito de Santa Cruz da Prata, Guaraniésia/MG, portador do RG n.º M-7.748.573 SSP/MG e do CPF n.º 929.655.046-72;

**LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE GUARANÉSIA**, Estado de Minas Gerais, ente de direito público, CNPJ n.º 17.900.473/0001-48, com sede na Praça Rui Barbosa, n.º 40, Centro, nesta cidade, neste ato representado pelo Senhor Prefeito, Laércio Cintra Nogueira, Gestão Administrativa 2017/2020, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, 618, nesta cidade, RG n.º MG 2.867.333 e CPF n.º 472.513.876-20, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, inscrito no CNPJ sob o n.º 17.900.473/0001-48, com sede na Praça Rui Barbosa, n.º 40, neste ato representado por sua secretária, Sr<sup>a</sup>. Marta Conceição de Souza Flamini, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, n.º 336, no Centro, nesta cidade, portador do CPF n.º 440.024.246-34 e do RG n.º 14.484.585 SSPSP.

**1. DO OBJETO.** Locação de imóvel, urbano situado na Rua José Valentim Ambrósio, n.º 290, Centro, no Distrito de Santa Cruz da Prata em Guaraniésia – MG, para fins de instalação do CRAS.

1.1. As características físicas de construção do imóvel, bem como todos os equipamentos que o guarnecem constam do Laudo de Vistoria e Constatação, parte integrante deste instrumento emitida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

**2. TÍTULOS DE PROPRIEDADE.** Matrícula n.º. 8.857, Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaraniésia.

**3. DA VIGÊNCIA.** O presente instrumento se iniciará na data deste instrumento e encerrar-se-á em 31 de dezembro de 2018, podendo ser prorrogado nos termos do Art. 57 da Lei n.º. 8.666/93.

**4. DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.** O locatário pagará ao locador o valor da 1ª parcela de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)** e as demais no valor de **R\$ 600,00**



**GUARANÉSIA**

PREFEITURA DA CIDADE

**(seiscentos reais) mensais**, até o dia 10 do mês subsequente à locação, perfazendo o valor deste instrumento em **R\$ 5.900,00 (cinco mil e novecentos reais)**.

4.1 O preço estabelecido neste contrato será reajustado a cada 12 (doze) meses, com base na variação do IGPM/FGV ou, na falta deste, por outro índice que venha substituí-lo, determinado pelo Governo Federal, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

**5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.** As despesas decorrentes do presente instrumento, correrão por conta da dotação orçamentária:

| Ficha   | Elemento/Dotação                          |
|---|---|
| 589 – Manutenção das Atividades Sec. Munic. Desenvolvimento Social – Locação de Imóveis       | 02.91.01.08.122.0052.2.086 – 3.3.90.36.14 |
| 596 – Manutenção das Atividades do Fundo Municipal de Assistência Social – Locação de Imóveis | 02.91.02.08.122.0052.2.088 – 3.3.90.36.14 |
| 606 – Manutenção das Atividades do CRAS / Assistência Social – Locação de Imóveis             | 02.91.02.08.122.0052.2.089 – 3.3.90.36.14 |

**6. CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DISPOSIÇÕES GERAIS.** As partes contratantes, locador e locatário, tem entre si ajustados e contratados, nas cláusulas e condições a seguir convencionadas, constituindo um único documento regulado pelas normas do Direito Administrativo e complementadas pelo Código Civil e Legislação das Locações não residenciais.

**6.1. Obrigações do Locador:**

a) Dar por sempre bom, firme e valioso o presente contrato, obrigando-se, na hipótese de sua venda, a ressalvar no instrumento público ou particular e existência deste contrato e da obrigatoriedade de cumpri-lo até o vencimento.

b) Ressalvar e garantir ao locatário o direito de preferência de renovação do presente contrato, mediante notificação escrita ao locador, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias contados do vencimento do contrato.

c) Promover as obras e reparos no imóvel decorrentes de incidentes, sem a culpa do locatário, bem como os decorrentes de erro estrutural de construção, qualidade do material e outros que porventura ocorrerem sem que haja concurso do locatário.

**6.2. Obrigações do Locatário:**

a) O Município, pelo seu representante legal, loca o imóvel descrito neste instrumento, de particular para nele promover a instalação das Oficinas do CRAS e Serviços de Convivência e Fortalecimento de Vínculos (SCFV) no distrito de Santa Cruz do Prata.

b) O imóvel ora locado fica estritamente vinculado à utilização descrita na cláusula supra, não podendo ser-lhe dada outra destinação ou utilização, sob pena de imediata rescisão do contrato e devolução do imóvel.

c) O Município se compromete a restituir o imóvel no vencimento do contrato, independentemente de quaisquer notificações administrativas e/ou judiciais, sob pena de imediata ordem de despejo e retomada do imóvel.

d) Pagar, pontualmente, os aluguéis nas datas aprezadas, obrigando-se a promover o imediato empenho prévio e global da obrigação assumida, e mensalmente os subempenhos parciais, de dedução e amortização do contrato mediante apresentação do respectivo recibo.

e) Pagar as tarifas de energia elétrica, água, telefone e outras que incidir sobre a prestação de serviço e/ou fornecimento ao imóvel, além de impostos e demais tributos incidentes sobre a posse e propriedade imobiliária, durante todo o período da locação.

f) Prover a manutenção do imóvel garantindo o perfeito funcionamento e conservação de seus equipamentos e instalações, inclusive elétrica, hidráulica, rede de esgotos, etc.

g) Promover os atos administrativos de registro e publicação do presente contrato, inclusive aditamentos.

h) Aceitar o reajuste dos aluguéis e prorrogações contratuais em conformidade com os índices oficiais (IGP-M) publicados pela FGV, fixados para contratos não residenciais.

**7. DAS GARANTIAS.** A contratante poderá a qualquer tempo exigir garantias de execução do presente contrato, facultando a contratada de escolher a modalidade da caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou fiança bancária.

8.1. A garantia, caso exigida, será devolvida após a execução deste contrato, quando declarado cumprido em todos os termos deste instrumento e aditivos, se houver.

**8. DA ALTERAÇÃO.** O contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, unilateralmente pela Administração, quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por lei.

**9. DAS PENALIDADES.** O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência da adjudicatária, sujeitando-a a sanções previstas no art. 87 da Lei nº. 8.666/93, garantindo o direito de defesa prévia.

10.1. É competente para aplicar as sanções de advertência e multa a Divisão de Cadastro, Tributos e Fiscalização, as demais sanções, da competência privativa do Prefeito Municipal, sendo, em qualquer hipótese, assegurados os princípios do contraditório, da ampla defesa prévia e do devido processo legal.

**10. DA RESCISÃO.** Constituem motivos recíprocos para rescisão do contrato, o não cumprimento de quaisquer de suas condições e obrigações, bem como os motivos previstos no art. 78, da Lei nº. 8666/93.



**GUARANÉSIA**

PREFEITURA DA CIDADE

**11. DO FORO.** As partes elegem o foro da Comarca de Guaraniésia/MG, para dirimir eventuais dúvidas oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Os casos omissos serão dirimidos de comum acordo entre as partes, com base na legislação em vigor.

**12. CONHECIMENTO DAS PARTES.** Assim, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Guaraniésia, 05 de março de 2018

***Laércio Cintra Nogueira***  
***Prefeito Municipal***

***Marta Conceição de Souza Flamini***  
***Secretária Municipal de Desenvolvimento Social***

***Francisco Rodrigues de Lima***  
***Locador***