CONTRATO Nº. 002/2019
DISPENSA Nº. 021/2018
PROCESSO Nº. 178/2018

Locação de um imóvel para a instalação do Telecentro no distrito de Santa Cruz da Prata firmado entre o município de Guaranésia e **JOSÉ RUBENS PEDROZA.**

O **MUNICÍPIO DE GUARANÉSIA**, Estado de Minas Gerais, ente de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº. 17.900.473/0001-48, com sede na Praça Rui Barbosa, nº. 40, 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, nº 618, nesta cidade, RG nº MG 2.867.333 e CPF nº. 472.513.876-20 através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO,** neste ato representado por seu secretário, Sr. Willians Gavioli da Silva, brasileiro, casado, professor, portador do CPF n°. 036.681.686-10 e do RG nº. MG-8.700.309 (SSPMG), e do outro lado **JOSÉ RUBENS PEDROZA**, residente na Rua Braz Rodrigues de Lima, nº 211, Centro, Distrito de Santa Cruz da Prata, Guaranésia/MG, portador do RG n.º 10.318.156-8 SSP/SP e do CPF n.º 662.524.076-15, firmam o presente contrato nos termos constantes da Lei nº. 8.666 de 21 de junho de 1993, nas condições seguintes:

1. <u>DO OBJETO</u>. Constitui objeto deste contrato a locação de um imóvel para a instalação do Telecentro no distrito de Santa Cruz da Prata.

1.1. O imóvel localizado na Rua Braz Rodrigues de Lima, nº. 223, no bairro Centro no Distrito de Santa Cruz da Prata, na cidade de Guaranésia/MG, matriculado sob o nº. 3.076, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Guaranésia. O imóvel caracteriza-se como uma casa, e sua situação encontra-se avaliada no laudo de vistoria, realizado por representante desta Administração, constante dos autos do processo.

1.2.1. O laudo a que se refere o item anterior será realizado novamente quando da entrega do imóvel, em momento oportuno, quando a locação não for mais necessária, para apuração da situação do imóvel e avaliação se há necessidade de reparos para devolução do imóvel exatamente no mesmo estado em que o recebeu.

2. <u>DO PRAZO</u>. A locação será pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado nos termos do art. 57 da Lei nº. 8.666/93.

3. **<u>DO PREÇO</u>.** Será pago o valor total de **R$ 7.827,60 (sete mil e oitocentos e vinte e sete reais e sessenta centavos)**, sendo o pagamento em 12 (doze) parcelas mensais de R$ 652,30 (seiscentos e cinquenta e dois reais e trinta centavos), mediante apresentação do recibo, devidamente atestado pela secretaria requisitante.

3.1. O valor poderá ser reajustado pelo índice do IGPM, no acumulado de doze meses, desde que acordado entre as partes.

4. <u>DO PAGAMENTO</u>. O pagamento será efetuado até o dia 10, do mês subsequente da locação, contados da entrega/protocolo do recibo, desde que a respectiva Nota de Empenho seja processada atendida as disposições da Lei nº. 4.320/64.

5. <u>DOS RECURSOS FINANCEIROS</u>. Os recursos financeiros necessários à execução deste contrato correrão à conta da Dotação:

Ficha	Elemento/Dotação
Manutenção Atividades Do Telecentro - Locação de Imóveis	0260.0112.122.0052.2168.3390.3614

6. <u>DAS OBRIGAÇÕES</u>. As partes contratantes, locador e locatário, têm 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 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 loca o imóvel descrito neste instrumento, para a instalação do Telecentro no distrito de Santa Cruz da 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 os aluguéis nas datas aprazadas, obrigando-se a promover o imediato empenho prévio e global da obrigação assumida, e mensalmente os sub-empenhos parciais, de dedução e amortização do contrato mediante apresentação do respectivo recibo.

e) Arcar com as tarifas de água e luz e IPTU, 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 fixados.

7. <u>DAS PENALIDADES</u>.

7.1. Nos casos de atraso de pagamento do locatário, em desconformidade com a cláusula 4ª deste instrumento, fica estabelecida a multa moratória (limite de 10%), juros

moratórios (1% ao mês) e correção monetária em caso de atraso de pagamento.

7.2. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o locador reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991).

Parágrafo único: O locatário ficará dispensado da multa se a devolução do imóvel decorrer de transferência, pelo seu empregador, privado ou público, para prestar serviços em localidades diversas daquela do início do contrato, e se notificar, por escrito, o locador com prazo de, no mínimo, trinta dias de antecedência, nos termos do art. 4º, parágrafo único, da Lei 8.245/91.

8. 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. 8.666/93 e os motivos previstos nos art. 9º e 47º da Lei no 8.245, de 18 de outubro de 1991, devendo a parte que der causa à ação judicial arcar com os honorários advocatícios de até 20%, caso a rescisão não seja feita amigavelmente.

9. DO PREPOSTO. O Município elege como preposto e responsável pelo cumprimento do contrato a Chefe de Gabinete, que assina o presente instrumento assumindo o compromisso de bem e fielmente fiscalizá-lo e garantir sua integral execução.

10. DA PUBLICIDADE. A eficácia do presente contrato depende de publicação de seu extrato, observadas as disposições pertinentes na Lei de Licitações e Contratos e Lei Orgânica do Município.

11. DO FORO. As partes elegem o foro da Comarca de Guaranésia /MG, para dirimir eventuais dúvidas oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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.

Guaranésia, 02 de janeiro de 2019

Laércio Cintra Nogueira
Prefeito

Willians Gavioli da Silva
Secretário Municipal de Educação

José Rubens Pedroza
Contratado