GUARANÉSIA
PREFEITURA DA CIDADE

**CONTRATO Nº. 077/2019**
**DISPENSA Nº. 007/2019**
**PROCESSO Nº. 126/2019**

Locação de imóvel para instalação das dependências físicas da Casa de Apoio na cidade de Divinolândia/SP firmado entre o Município de Guaranésia e o **ESPOLIO DE NATALINO APOLINÁRIO.**

**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 Saúde, representada neste ato por sua secretária, Srta. Ana Cristina dos Santos, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora do RG nº. MG 10.587.924 e do CPF nº 035.877.906-55, residente e domiciliada a Rua Ana Cesarina de Oliveira, 75, Novo Horizonte, Guaranésia/MG, e do outro lado o proprietário Sr. **ESPÓLIO DE NATALINO APOLINÁRIO**, portador do CPF nº. 258.634.838-90, neste ato representado por seu inventariante **ALESSANDRO HENRIQUE QUESSADA APOLINÁRIO,** brasileiro, advogado, residente e domiciliado, na Rua 7 de Setembro, nº 20, Centro, Divinolândia/SP, CEP 13780-000, portador do RG n.º 25.141.908-3 SSP/SP e do CPF n.º 258.634.838-90, firmam o presente contrato nos termos constantes da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas alterações e da Lei nº. 8.245/91, nas condições seguintes:

**1. <u>DO OBJETO</u>.** Constitui objeto deste contrato a locação de imóvel para instalação das dependências físicas da Casa de Apoio na cidade de Divinolândia/SP.

1.1. O imóvel localizado na Rua Vicente de Paulo, nº. 227, no Centro, na cidade de Divinolândia/SP, matriculado sob o nº. 03, na matricula nº 30.994, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Divinolândia/SP.

1.2. O imóvel caracteriza-se como uma casa, contendo 02 (dois) dormitórios sala, copa/cozinha, banheiro social e área de serviço, e sua situação encontra-se avaliada no laudo de vistoria, realizado por representante da imobiliária juntamente com representante desta Administração, constante dos autos do processo.

1.2.1. Será realizado também um laudo das condições iniciais do imóvel e outro 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. DO PRAZO.** 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**. **DO PREÇO.** Será pago o valor total de **R$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais),** sendo o pagamento em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas de R$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais), mediante apresentação do recibo, devidamente atestado pela secretaria requisitante.

3.1. O valor será reajustado no acumulado de 12 (doze) meses, pelo índice denominado IGPM.

**4. DO PAGAMENTO**. O pagamento será efetuado até o dia 20, 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. DOS RECURSOS FINANCEIROS**. Os recursos financeiros necessários à execução deste contrato correrão à conta da Dotação:

| Ficha | Elemento/Dotação |
|---|---|
| 569 – Manut. Ativ. Média Alta Complexidade - Locação de Imóveis | 02.90.03.10.302.0210.2.186.3.3.90.39.10 |

**6. DAS OBRIGAÇÕES.** 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 imóvel ora locado fica estritamente vinculado à utilização descrita na cláusula primeira deste instrumento, não podendo ser-lhe dada outra destinação ou utilização, sob pena de imediata rescisão do contrato e devolução do imóvel.

b) 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.

c) 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.

d) As tarifas de água e luz serão de responsabilidade da Prefeitura e os valores referentes ao IPTU já estão inclusos no valor do aluguel, durante todo o período da locação.

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

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

g) Aceitar o reajuste dos aluguéis e prorrogações contratuais em conformidade com os índices oficiais fixados.

**7. DAS PENALIDADES**.

7.1. Nos casos de atraso de pagamento do locatário, em desconformidade com a cláusula 4ª deste instrumento, fica estabelecida a multa moratória de 10%, juros moratórios de 1% ao mês e correção monetária.

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).

**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. 8666/93 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 Secretária Municipal de Saúde, 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. <u>DO FORO</u>**. 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, 1º de julho de 2019

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

***Ana Cristina dos Santos***
***Secretária Municipal de Saúde***

***Alessandro Henrique Quessada Apolinário***
***Espólio de Natalino Apolinário***
***Contratado***