CONTRATO N.º 015/2022
DISPENSA N.º 002/2022
PROCESSO N.º 021/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICÍPAL DE SAÚDE DE GUARANÉSIA E ROGÉRIO MOURA IMOBILIÁRIA E CORRETORA LTDA.

LOCADOR: DULCE SIQUEIRA TERRA, brasileira, viúva, aposentada, portadora do CPF nº 147.764.806-20 e RG nº MG- 2.608.919 PC/MG, residente nesta cidade de Alfenas/MG, na R. Martins Alfenas, 2020 - Vila Godoy, Alfenas - MG, neste ato representada pelo seu Curador PEDRO AUGUSTO GODOY SIQUEIRA, brasileiro, portador do CPF n° 080.849.246-21 e RG- MG-13626936, neste ato representado por ROGÉRIO MOURA IMOBILIARIA E CORRETORA LTDA, CNPJ- 26.777.892.0001-25, localizado à Rua Presidente Artur Bernardes n.º 394, sala 02 – CENTRO - ALFENAS – MG.

LOCATÁRIO: 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 2021/2024, 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, **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO,** neste ato representado por seu secretário, Sr. Luís José Pereira, brasileiro, casado, servidor público municipal, portador do CPF nº. 183.756.856-15 e do RG nº. M-7.306.40, residente e domiciliado na Rua Júlio Tavares, nº. 1.183, no Centro, nesta cidade, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE,** neste ato representado pelo seu secretário, Sr. Paulo Marcos Teixeira, brasileiro, casado, servidor público, portador do CPF nº. 000.256.136-00 e RG M.6.805.439, residente e domiciliado na Rua Roque Talibertti, 61, Residencial JR, nesta cidade.

1. DO OBJETO. Locação de imóvel, urbano situado na cidade de Alfenas/MG, à Rua Duque de Caxias nº 1554, Bairro Centro - CEP: 37130000, para fins COMERCIAIS.

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 pelo Departamento Técnico da Prefeitura Municipal.

2. TÍTULOS DE PROPRIEDADE. Matrícula n°. 13.537, Registro nº R/03/13.537, Livro 2-I, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alfenas.

3. 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.

4. <u>DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.</u> O locatário pagará ao locador valor de R$ 2.320,78 (dois mil, trezentos e vinte reais e setenta e oito centavos), mensais, até o dia 05 do mês subsequente à locação, sendo o valor total deste contrato de R$ 27.849,36 (vinte e sete mil, oitocentos e quarenta e nove reais e trinta e seis centavos).

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. <u>DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA</u>. As despesas decorrentes do presente instrumento, correrão por conta da dotação orçamentária:

552 – Manutenção Das Atividades Média E Alta Complexidade – Locação de Imóveis – 02.90.03.10.302.0210.2.186 - 3.3.90.39.10.

6. <u>CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DISPOSIÇÕES GERAIS.</u> 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 da “Casa de Alfenas”, em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Guaranésia.

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 aprazadas, 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. 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. Os casos omissos serão dirimidos de comum acordo entre as partes, com base na legislação em vigor.

8. 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.

Guaranésia/MG, 09 de fevereiro de 2022.

Laércio Cintra Nogueira
Prefeito Municipal

Luis José Pereira
Secretário Municipal de Administração

Paulo Marcos Teixeira
Secretário Municipal de Saúde

ROGÉRIO MOURA IMOBILIARIA E CORRETORA LTDA
Locadora