CONTRATO Nº. 103/2023
DISPENSA Nº. 008/2023
PROCESSO Nº. 131/2023

Locação de imóvel para instalação da Casa de Apoio aos Moradores de Santa Cruz da Prata e Zona Rural, firmado entre o Município de Guaranésia e **RONALDO DA SILVA MOREIRA.**

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, por solicitação 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, e do outro lado o proprietário **SR. RONALDO DA SILVA MOREIRA**, brasileiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Maria Pereira Guimaraes Fragoso nº 254, Casa, Bairro Centro, na cidade de Guaranésia/MG, portador do RG n.º. 12.398.712 SSP/SP e do CPF n.º 287.196.706-72, 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 da Casa de Apoio aos Moradores de Santa Cruz da Prata e Zona Rural.

1.1. O imóvel localizado na Praça Getúlio Vargas nº 64, no bairro Centro, na cidade de Guaranésia/MG, matriculado sob o nº. 9.879, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Guaranésia.

1.2. O imóvel caracteriza-se como uma casa, contendo 07 (sete) cômodos, sendo 03 (três) dormitórios, sala, copa/cozinha, 02 (dois) banheiros sociais 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. 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. DO PRAZO. A locação será pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir do dia **21/08/2023**, podendo ser prorrogado nos termos do art. 57 da Lei nº. 8.666/93.

3. **DO PREÇO.** Será pago o valor total de **R$ 9.000,00 (nove mil reais)**, sendo o pagamento em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas de **R$ 750,00 (setecentos 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 em 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. DOS RECURSOS FINANCEIROS. Os recursos financeiros necessários à execução deste contrato correrão à conta da Dotação:

Ficha	Elemento/Dotação
53 – Manutenção Atividades Secretaria Municipal Administração – Locação de Imóveis	02.20.01.04.122.0052.2.205 3.3.90.39.10
453 – Manutenção Das Atividades Média e 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 do morador e o IPTU de responsabilidade da Prefeitura, 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. <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 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).

7.2.1 - O locatário, todavia, poderá devolver o imóvel antes do prazo de 12 meses, pagando a multa rescisória equivalente ao valor de três aluguéis, proporcional ao período de cumprimento do contrato.

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 nº. 8.245/91.

8. <u>DA RESCISÃO</u>. 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. <u>DO PREPOSTO</u>. 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. <u>DA PUBLICIDADE</u>. 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/MG, 27 de julho de 2023

Laércio Cintra Nogueira
Prefeito

Luís José Pereira
Secretário Municipal de Administração

Paulo Marcos Teixeira
Secretário Municipal de Saúde

Ronaldo da Silva Moreira
Contratado