GUARANÉSIA
PREFEITURA DA CIDADE

CONTRATO Nº. 146/2023

DISPENSA Nº. 010/2023

PROCESSO Nº. 203/2023

Locação de imóvel para instalação do Telecentro Comunitário, 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 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, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO,** neste ato representado por seu secretário, Sr. Antônio Cesar Lopes, brasileiro, casado, servidor público municipal, portador do CPF nº. 339.644.676-34 e do RG nº. M-675.451, residente e domiciliado na Rua Santa Bárbara, nº. 267, no Centro, nesta cidade, por solicitação da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO,** neste ato representado por seu secretário, Sr. Antônio da Silva Laudade, portador do RG 7.693.014 SSP/SP e do CPF nº 214.188.106-49, domiciliado na Rua Júlio Tavares nº 728, Bairro Centro, nesta cidade, e do outro lado o proprietário Sr**. José Rubens Pedroza**, portador do RG nº.10.318.156-8 e do CPF nº.662.524.076-15, residente e domiciliado na Rua Braz Rodrigues de Lima, nº 211, Distrito de Santa Cruz da Prata, cep 37815-000 Guaranésia/MG 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 do Telecentro Comunitário, no Distrito de Santa Cruz da Prata.

1.1. O imóvel localizado na Rua Braz Rodrigues de Lima, nº. 223, na cidade de Guaranésia/MG matriculado sob o nº.3.076, Livro 2-Q, do Cartório de Registro de Imóveis de Guaranésia.

1.2. O imóvel caracteriza-se conforme laudo de vistoria, realizado por representante da imobiliária juntamente com representante desta Administração, constante dos autos do processo para averiguar as condições do imóvel.

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 do dia 01/01/2024 até 31/12/2024, 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$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais)**, sendo o pagamento em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas **de R$800,00,** 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. <u>DO PAGAMENTO</u>. 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. <u>DOS RECURSOS FINANCEIROS</u>. Os recursos financeiros necessários à execução deste contrato correrão à conta da Dotação:

Ficha	Elemento/Dotação
276 - Manutenção Das Atividades do Telecentro – Locação de Imóveis	02.60.01.12.122.0052.2.168 3.3.90.36.14

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 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. 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).

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. 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 Educação, 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, 29 de dezembro de 2023

Laércio Cintra Nogueira
Prefeito

Antônio Cesar Lopes
Secretário Municipal de Administração

Antônio da Silva Laudade
Secretário Municipal de Educação

José Rubens Pedroza
Contratado