59

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL N.º 001/2018

Que entre si firmam a PREVCON - PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CONGONHAS, sediada na Avenida Padre Leonardo, n.º 04, Centro, Congonhas - MG, CEP 36.415-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.771.208/0001-16, neste ato representada pela Diretora-Presidente, Maria Gorete Freitas Paes Pinto, aqui denominada LOCATÁRIA e, de outro lado, JOSÉ GERALDO COELHO, inscrito no CPF sob o n.º 203.484.606-00 e portador da RG n.º M-743.169 SSP/MG, casado com SANDRA MARIA MAGALHÃES LATTARO COELHO, inscrita no CPF sob o n.º 355.354.236-53 e portadora do RG n.º MG-15.02.920 SSP/MG, ambos brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na Rua General Carlos de Oliveira Ribeiro Campos, n.º 62, bairro Segredo, em São João Del Rei - MG, CEP 36.307-384, doravante denominados LOCADORES, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas que seguem:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1 O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado na Avenida Padre Leonardo, n.º 12, Centro, nesta cidade, para funcionamento da PREVCON - Previdência do Município de Congonhas.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1- O presente contrato é decorrente do processo administrativo PREVCON/0158/2017, Dispensa de Licitação n.º 001/2018, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1- O prazo deste contrato será de 12 (doze) meses, com início em 15 de janeiro de 2018 e término em 14 de janeiro de 2019, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal n.º 8.245/91 e Lei Federal n.º 8.666/1993 e suas atualizações, tendo seu valor reajustado a cada 12 (doze) meses, segundo a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de locação é de R$ 18.600,00 (dezoito mil e seiscentos reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R$ 1.550,00 (um mil, quinhentos e cinquenta reais) mensais.

4.3. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do inicio do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

Maria Gorete Freitas P. Pinto
Diretora Presidente
Prevcon

Sirama Pimentel Ferreira
Diretora Jurídico / Previdenciária
OAB MG 72811
PREVCON

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do inicio do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação dos LOCADORES, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com o termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, os LOCADORES aceitam negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração, atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel.

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas.

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel.

Maria Gorete Freitas P. Pinto
Diretora Presidente
Prevcon

Súrama Pimentel Ferreira
Diretora Jurídico / Previdenciária
OAB MG 72811
PREVCON

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação.

5.12. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.

5.13. Responsabilizar-se pelas despesas extraordinárias.

5.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.

5.15. Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, os LOCADORES ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, os LOCADORES poderão vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

Parágrafo único – Considerar-se-á prorrogada a locação até a entrega das chaves do imóvel.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. A LOCATÁRIA se compromete a manter o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, sem direito a indenização ou retenção por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais incorporarão ao imóvel e estas não poderão ser feitas sem a prévia autorização dos locadores.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pela LOCATÁRIA, dependerá de autorização expressa dos LOCADORES e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. A LOCATÁRIA não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. A LOCATÁRIA responsabiliza-se pelas tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

7.6. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a locatária desobrigada de todas as cláusulas deste contrato, ressalvado, tão somente, a faculdade de haver do poder expropriante a indenização a que porventura tiver direito.

Maria Gorete Freitas P. Pinto
Diretora Presidente
Prevcon

Suzana Pimentel Ferreira
Diretora Jurídico / Previdenciário
OAB MG 72311
PREVCON

8- **CLÁUSULA OITAVA - Sanções:**

8.1. OS LOCADORES se obrigam a respeitar os termos do presente instrumento, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos decorrentes do item 5.5 ou de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido aos LOCADORES até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela LOCATÁRIA à realização dos referidos reparos.

9- **CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:**

9.1. Por acordo entre LOCADORES e LOCATÁRIA.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral da LOCATÁRIA, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- **CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:**

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento da LOCATÁRIA: 20.01.6.001.3.3.90.36.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física - Locação de Imóveis

11- **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias**

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelos LOCADORES, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei n.º 8.245/1991 e artigo 578 do Código Civil.

11.2. A LOCATÁRIA fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:**

12.1- Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R$ 18.600,00 (dezoito mil e seiscentos reais).

12.2- Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

Maria Gorete Freitas P. Pinto
Diretora Presidente
Prevcon

Surama Pimentel Ferreira
Diretora Jurídico / Previdenciária
OAB MG 72811
PREVCON

12.3- Os casos omissos serão resolvidos nos termos da Lei n.º 8.245/1991 e Lei 8.666/93.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 15 de janeiro de 2018.

1º OFÍCIO DE NOTAS

MARIA GORETE FREITAS PAES PINTO
Diretora-Presidente

1º OFÍCIO DE NOTAS

JOSÉ GERALDO COELHO

SANDRA MARIA MAGALHÃES LATTARO COELHO

Testemunhas:

1 - _____

CPF: 035.232.326-00

2 - _____

CPF: 123.648.316-28

1º OFÍCIO DE NOTAS - CONGONHAS / MG
Reconheço a semelhança da (s) firma (s) de
Maria Gorete Freitas Paes Pinto
e José Geraldo Coelho
Dou fé:
Data 06 MAR. 2018 Congonhas - MG -
Em test.º da verdade.
☐ Maria Zélia Senra Barbosa - Tabeliã
☒ Regina Lúcia Senra Barbosa - Escrevente
EMOL. 4,80 - Tx. Fisc. 1,49 = Total 6,29

CLY 29957 CLY 29956

Surama Pimentel Ferreira
Diretora Jurídico / Previdenciária
OAB MG 72811
PREVCON