Contrato 001/2022

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o MUNICÍPIO DE MARIANA e LUIZ FERNANDO LOUREIRO RIBEIRO E OUTRO.

O **MUNICÍPIO DE MARIANA**, pessoa de direito público, inscrito no CNPJ 18.295.303/0001-44 e Inscrição Estadual Isento, com sede nesta Cidade, na Praça JK, s/nº, bairro Centro, CEP 35.420-003, neste ato representado Prefeito Municipal em Exercicio, Juliano Vasconcelos Gonçalves, doravante denominado LOCATÁRIO e, de outro lado, herdeiros de Inês Loureiro, **LUIZ FERNANDO LOUREIRO RIBEIRO**, portador do CPF nº 217.103.096-87, RG nº MG-429.093, PIS/PASEP nº 10675178514, residente e domiciliado à Rua Dom Viçoso, nº 232, bairro Centro, Mariana/MG, CEP 35420-084 e **SEBASTIÃO RIBEIRO JUNIOR**, portador do CPF nº 327.708.206-72 e RG nº MG-1.230.754, residente e domiciliado na Rua Prof. Waldemar Moura Santos, nº 126/A, bairro Centro, Mariana/MG, doravante denominado LOCADOR, firmam o presente Contrato de Locação de Imóvel, regido pela Lei nº 8.666, de 21.06.93 e Lei nº 9.648, de 27.05.98, de conformidade com o procedimento de **Dispensa de Licitação DISP nº 044/2021, ratificado em 04/01/2022 – PRC nº 254/2021**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira
Do Objeto do Contrato – O objeto deste contrato é locação de um imóvel localizado nesta Cidade, na Rua Dom Viçoso, nº 247, bairro Centro, composto por 04 (quatro) quartos, sala, copa, cozinha, 02 (dois) banheiros, área de serviço e quintal amplo, destinado ao funcionamento da Unidade de Acolhimento Adulto Mulher, sendo vedado o uso para outra finalidade.

Cláusula Segunda
Do Prazo da Locação – O prazo de locação é de **12 (doze) meses**, iniciando-se em **04 de janeiro de 2022,** podendo ser desocupado antes do final do contrato ou prorrogado de comum acordo entre as partes até os limites previstos na Lei 8.666/93 e suas alterações.

Subcláusula Única – O imóvel locado deverá ser devolvido no final do presente contrato nas mesmas condições atualmente encontradas, que foram averiguadas pelas partes e consubstanciadas em laudo anexo, que deste instrumento é parte integrante independente da transcrição.

Cláusula Terceira
Do Valor da Locação – O valor estabelecido para a locação é de **R$ 2.743,08 (dois mil setecentos e quarenta e três reais e oito centavos) mensais**, perfazendo um total contratual de R$ 32.916,96 (trinta e dois mil novecentos e dezesseis reais e noventa e seis centavos).

Cláusula Quarta
Dos Reajustes – O presente contrato poderá ser reajustado desde que não seja com periodicidade inferior a 01 (um) ano, conforme disposições contidas na Lei nº 10.192/2001.

4.1. O prazo mínimo de 01 (hum) ano para o primeiro reajuste será contado a partir da data limite para apresentação das propostas constante no instrumento convocatório.

4.2. O primeiro reajuste será concedido mediante a aplicação do Indice do IPCA, apurado com base na variação de seu percentual no período compreendido entre a data limite para apresentação das propostas constante no edital e o mês em que for completado o prazo de 01 (um) ano indicado na subcláusula anterior.

4.3. Os reajustes subsequentes necessários serão realizados no prazo de 01 (hum) ano contar da última concessão mediante a aplicação do Indice IPCA apurado com base na variação der seu percentual nos 12 (doze) meses anteriores.

4.4. Para a concessão dos reajustes, a CONTRATADA deverá protocolizar requerimento escrito perante a Controladoria Interna do Municipio de Mariana, no prazo máximo de 10 (dez) dias após ser completada a anualidade, para que se proceda a devida análise do pleito.

4.5. Caso a CONTRATADA deixe de apresentar o requerimento no prazo e forma acima indicados, restará caracterizada a sua renuncia ao reajuste pretendido e a decadência de seu direito, relativamente ao respectivo período aquisitivo.

Cláusula Quinta
Do Pagamento – O pagamento da presente locação ocorrerá até o 15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao vencido, efetuado por meio de depósito bancário ao LOCADOR ou seu procurador, mediante RECIBO e será suportado com recursos da seguinte dotação orçamentária: **0802.08.244.0009.2.174-339036 1100.**

Cláusula Sexta
Das Despesas Normais da Locação – Caberá ao LOCATÁRIO assumir as despesas com fornecimento de água, energia elétrica e telefone do imóvel durante o período que lá ocupar.

Cláusula Sétima
Das Benfeitorias – Fica autorizada ao LOCATÁRIO à realização de quaisquer benfeitorias no imóvel, necessárias à sua permanência ou conforto, a melhoria nas vias de acesso, pintura de letreiros ou colocação de placas de identificação, a instalação de divisórias móveis ou permanentes, redes de comunicação e/ou informática, antenas de TV ou de telefonia, permanecendo incorporadas ao imóvel, ao final da locação, os arranjos não removíveis, independentes de indenização.

7.1. Finda a locação o imóvel deverá ser restituído o LOCADOR nas condições em que se encontra razão pela qual acompanha o procedimento de contratação relatório das condições do imóvel e laudo de vistoria assinado pelas partes.

7.2. Qualquer outra intervenção física que modifique as condições de uso do imóvel implique na edificação de novos espaços ou remoção dos existentes exigirá aprovação prévia do projeto pelo LOCADOR.

Cláusula Oitava
Das Restrições – O imóvel ora locado destina unicamente a instalação da UNIDADE DE ACOLHIMENTO ADULTO MULHER, vedado expressamente o uso para outro fim, bem como a sublocação no todo ou em parte.

Clausula Nona
Da Ocupação – Durante o pacto locatício, todas as questões relativas à ocupação do imóvel serão resolvidas entre o proprietário e o LOCATÁRIO por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA.

Cláusula Décima
Da Retomada do Imóvel – O imóvel será retomado, depois de esgotado o prazo contratual, independentemente de prévio aviso.

10.1. Preservadas as disposições do *caput*, o imóvel poderá ainda ser retomado, pela via administrativa ou judicial, nas seguintes hipóteses:

a) Caso a Prefeitura venha a interromper suas atividades naquele local;

b) Se ocorrer afronta a qualquer disposição contratual;

c) Pela utilização do imóvel para outros fins, senão aquele previsto na cláusula primeira;

d) Pelo abandono do próprio por parte da Prefeitura;

e) Nas demais disposições do art. 59 e seguintes da Lei 8.245/91 de 18/10/1991;

f) Por determinação judicial;

g) Na ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

10.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e ampla defesa.

10.3. A desapropriação do imóvel por outro nível de governo que não o LOCATÁRIO exime as partes do cumprimento integral desta avença, dando por rescindido o presente termo.

Cláusula Décima Primeira
Da Repactuação – O presente contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo ou repactuação de cláusulas e disposições, por provocação de quaisquer das partes, em especial:

a) Quando houver modificação das especificações, para melhor adequação de seus objetivos;

b) Quando necessária à modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto;

c) Quando necessária à modificação em face da verificação técnica de inaplicabilidade dos termos contratuais originários.

Cláusula Décima Segunda
Dos Impostos Municipais – Durante o período locatício fica o LOCADOR responsável pelo pagamento do IPTU e demais tributos municipais incidentes sobre a propriedade e o uso do imóvel locado.

Cláusula Décima Terceira
Das Disposições Gerais – Ao término da locação e antes da entrega das chaves, as partes contratantes irão em conjunto vistoriar o imóvel para verificar a necessidade de proceder-se algum reparo nas instalações.

13.1. Ocorrendo à necessidade de reparo nas instalações e sendo estes de obrigação do LOCATÁRIO para deixar o imóvel nas mesmas condições consignadas no laudo de vistoria efetuado no início da ocupação, o LOCADOR concederá um prazo de 30 (trinta) dias para a realização dos reparos, independente do pagamento de quaisquer valores, quando se procederá novamente à vistoria no imóvel juntamente com o engenheiro ou encarregado de obras, a fim de constatar a realização das obras necessárias, procedendo-se então à entrega das chaves.

13.2. Sendo lavrado o termo de encerramento de contrato, com a vistoria no imóvel e entrega das chaves, o LOCADOR no mesmo ato dará ao LOCATÁRIO cópia do documento final de encerramento da locação e carta de liberação de quaisquer obrigações relacionadas com o contrato.

13.3 Se por ocasião da vistoria conjunta ao final da locação ficar constatado que o imóvel está nas condições consignadas no laudo de vistoria inicial, a entrega das chaves se fará no mesmo ato em que o LOCADOR dará ao LOCATÁRIO os documentos referidos na subcláusula anterior.

13.4. Se após a vistoria, o LOCADOR se recusar a receber o imóvel, o LOCATÁRIO poderá, através de duas testemunhas e de um engenheiro ou encarregado de obras constatar que o imóvel está nas condições descritas no laudo de vistoria e com isso, o LOCATÁRIO ficará desobrigado de quaisquer obrigações relacionadas com a locação, podendo este optar por entregar as chaves do imóvel em juízo.

Cláusula Décima Quarta
Da Arbitragem e/ ou Mediação – Nos termos do Decreto Municipal nº 9.822, de 23/08/2019, será utilizado preferencialmente à arbitragem e/ou mediação para a resolução dos conflitos advindos da relação contratual firmada.

Cláusula Décima Quinta
Da Vinculação – É parte integrante deste contrato processo Dispensa de Licitação DISP nº 044/2021, bem como a proposta do LOCADOR, independentemente de sua transcrição.

Cláusula Décima Sexta
Do Foro – Fica eleito o foro da cidade de Mariana – MG, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, bem como qualquer ação que a ele se reporte.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, cujo extrato será publicado no Jornal "O Monumento" ou Diário Oficial Eletrônico – DOEM para todos os fins de direito.

Mariana, 04 de janeiro de 2022.

Juliano Vasconcelos Gonçalves
Prefeito Municipal em Exercicio

Walber Luiz da Silva
Secretário Mun. de Desenvolvimento Social e Cidadania
LOCATÁRIO

Luiz Fernando Loureiro Ribeiro
LOCADOR

Testemunhas:1._____ 2._____