



MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL



Pelo presente instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.695.040/0009-06, com sede administrativa na Praça São Sebastião, 440, centro, Morro da Garça/MG, CEP: 39.248.000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **Sr. MARCIO TULIO LEITE ROCHA**, brasileiro, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado .....(qualificação), neste ato representado por \_\_\_\_\_ (qualificar) inscrito no CPF sob o nº ....., de ora em diante denominado simplesmente **LOCADOR**, de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, X, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, Processo nº 019/2022, Dispensa nº: 009/2022, Lei Federal nº 8.245/91, têm como justo e contratado o seguinte:

**CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO**

O objeto do presente contrato é a *locação de imóvel urbano com área construída de 54,00 m2 e seu respectivo lote de terreno, com área de 80,00 m2, situado na Rua dos Expedicionários, 980, Bairro: Pompeia, Morro da Garça/MG, para abrigar a família de NOALIR APARECIDA DA SILVA, conforme laudo da Assistente Social e Laudo Técnico de Avaliação de Risco de utilização de imóvel (doc. Anexo).*

**CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO**

**2.1. - Dos preços**

2.1.1.- O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de R\$ ..... (.....).

2.1.2. - O pagamento será realizado mensalmente, até o \_\_\_\_ (\_\_\_\_) dia útil do mês seguinte, mediante apresentação do respectivo comprovante legal.

2.1.3.- O Locatário se reserva o direito de exigir do Locador, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

2.1.5.- Não será efetuado qualquer pagamento ao LOCADOR enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

**2.2 – Dos reajustes**

2.2.1.- Por força da Lei Federal nº 10.192/2009, os preços poderão ser reajustados após a vigência contratual de 12 (doze) meses, salvo autorização de aumento concedido pelo Governo Federal.

2.2.2. - Decorrido o prazo acima estipulado, os preços unitários serão corrigidos monetariamente pelo INPC (IBGE) ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

2.2.3. - A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e do 12º mês de execução do contrato, passando a vigorar o novo preço a partir do 13º mês.



### CLÁUSULA 3ª - DA DOTAÇÃO

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº 02.09.01.08.244.0012.2138.3.3.90.36.00 - ficha 591.

### CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA

4.1. - Este contrato entra em vigor nesta data e, encerrar-se-á no dia 14/07/2022.

4.2. - A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério do Locatário, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

### CLÁUSULA 5ª - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

5.1. - O Locador fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento), de acordo com o que preceitua o § 1º do art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

### CLÁUSULA 6ª - DA NOVAÇÃO

Toda e qualquer tolerância por parte do LOCATÁRIO na exigência do cumprimento do presente contrato, não constituirá novação, nem muito menos, a extinção da respectiva obrigação, podendo a mesma ser exigida a qualquer tempo.

### CLÁUSULA 7ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

7.1. Pagar pontualmente o aluguel.

7.2. – Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

7.3. – Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

7.4. – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

### CLÁUSULA 8ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

8.1 – Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina.

8.2. – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

8.3. – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

8.4. – Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas.

8.5. – Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos móveis / equipamentos e desfazimento das instalações objeto do presente procedimento.

*Carla*



**CLÁUSULA 9ª - DA RESCISÃO**

O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91.

**CLÁUSULA 10 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

10.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

10.1.1. advertência;

10.1.2. 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o 10º (décimo) dia de atraso, prestação do serviço, sobre o valor da parcela, por ocorrência;

10.1.3. 20% (vinte por cento) sobre o valor do saldo do valor do contrato, no caso de atraso superior a 10 (dez) dias, com a consequente rescisão contratual, quando for o caso;

10.1.4 - 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos:

- a) inobservância do nível de qualidade dos serviços;
- b) transferência total ou parcial do contrato a terceiros;
- c) subcontratação no todo ou em parte do objeto sem prévia autorização formal do Locador;
- d) descumprimento que cláusula contratual.

10.2. - suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

10.3. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que o contratante promova sua reabilitação.

10.4. O valor das multas aplicadas deverá ser pago por meio de guia própria ao Município de Morro da Garça, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação ou poderá ser descontado dos pagamentos das faturas devidas pelo Município, quando for o caso.

**CLÁUSULA 11 - DOS CASOS OMISSOS**

11.1. - Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

**CLÁUSULA 12 - DO FORO**

As partes elegem o foro da Comarca de Curvelo, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Morro da Garça/MG, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Município de Morro da Garça  
Locatário



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

CEP. 39.248-000

CNPJ 17695040/0001-06

ESTADO DE MINAS GERAIS



\_\_\_\_\_  
Locador

Testemunhas: \_\_\_\_\_

CPF Nº: \_\_\_\_\_

CPF Nº: \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*