



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS**  
**RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 – BAIRRO CENTRO**  
**ARINOS-MG CEP – 38.680.000.**  
**[E-mail: licitacao@arinos.mg.gov.br](mailto:licitacao@arinos.mg.gov.br)**



**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 06/2024  
QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS-  
MG, E SILVINO LOPES SANTANA  
JUNIOR.**

Pôr este instrumento de **CONTRATO**, de um lado **APREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS-MG**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.125.120/0001-80, com endereço a Rua Francisco Pereira, 2.231, Centro, Arinos /MG, neste ato representado por seu Prefeito o Senhor, **MARCÍLIO ALISSON FONSECA DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.470.116-74, RG nº MG-13.292.188 SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade de Arinos-MG, neste ato denominado, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado **SILVINO LOPES SANTANA JUNIOR**, neste ato representado por **SILVINO LOPES SANTANA JUNIOR** inscrito no CPF sob o nº 232.614.396-53, 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 0120/2023, Dispensa de Licitação nº. 031/2023, Lei Federal nº 8.245/91, têm como justo e contratado o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA- Do Objeto.**

**1.1-** Constitui objeto do presente Contrato a locação do prédio em alvenaria situado a Rua João Rodrigues da Silva, nº 193, Bairro: Centro, na cidade de Arinos-MG, CEP: 38.680-000, de propriedade da **LOCADORA**, para o fim único e exclusivo de instalação funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS)

**1.1.1 -** O imóvel locado é entregue em perfeitas condições de uso, obrigando-se doravante o **LOCATÁRIA** a mantê-lo sempre limpo e bem cuidado na vigência da locação, tanto interna quanto externamente, correndo por sua conta e risco os pequenos reparos tendentes à sua conservação, exceto os desgaste pelas intempéries do tempo, sem prejuízo do valor estabelecido na Cláusula segunda deste Contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA - Dos Preços e Forma de Pagamento**

**2.1-** O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de R\$ 1.980,00 (Um mil novecentos e oitenta reais).

**2.1.1.** O pagamento será realizado mensalmente, até o 15 (quinze) do mês seguinte, diretamente à LOCADORA, mediante depósito em sua conta corrente bancária, ou ao procurador legal e regularmente constituído.



**Parágrafo Único-** Independente do pagamento do valor estabelecido nesta Cláusula, correrá por exclusiva conta da LOCATÁRIA o consumo mensal de energia elétrica, água, esgoto.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – Do Reajuste.**

**3.1-** Por força da Lei Federal nº 10.192/2001, os preços poderão ser reajustados após a vigência contratual de 12 (doze) meses, salvo autorização de aumento concedido pelo Governo Federal.

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

**3.3.** 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 QUARTA- Da Dotação Orçamentaria**

**4.1-**As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº.

02.07.04.10.302.0014.2087 - 3.3.90.36.00 – ficha 407 – fonte: 1.500.000.1002

### **CLÁUSULA QUINTA- Da Vigência**

**5.1-** Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, e encerrar-se-á no dia 31/12/2024.

**5.2-**A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério das partes, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

### **CLÁUSULA SEXTA- Da Construção de Benfeitorias**

**6.1-**Somente poderá a LOCATÁRIA realizar benfeitorias, modificações e adaptações que modifiquem ou alterem a estrutura e aspecto do imóvel locado mediante prévia e expressa autorização da LOCADORA, as quais ficarão a ele definitivamente incorporadas, sem que assista a está direito de pleitear indenização ou retenção.

**Parágrafo único** - Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, a LOCATÁRIA poderá montar no imóvel locado divisórias e infraestrutura necessária à instalação e funcionamento das atividades objeto desta locação, estas passíveis



de remoção quando do término do prazo deste Contrato ou de sua rescisão a qualquer título.

### **CLÁUSULA OITAVA - Das Obrigações das Partes.**

Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações das partes, durante todo o prazo de vigência contratual:

#### **I - Da Locador**

- a)** responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente à LOCATÁRIA ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas,
- b)** fornecer à LOCATÁRIA o recibo do valor mensal da locação, salvo quando o pagamento for efetuado através de depósito em conta bancária, conforme previsto na Cláusula Terceira deste contrato;
- d).** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- e)**-Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos equipamentos e desfazimento das instalações, tais como balcões, guichês, divisórias.
- f)**-Arcar com as despesas de impostos taxas e demais emolumentos que incidirem sobre o imóvel.

#### **II - Da Locatária**

- a).** Pagar pontualmente o aluguel.
- b).** 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.
- c).**utilizar corretamente o imóvel locado na forma e condições convencionadas, zelando por sua guarda e conservação;
- d).** Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.
- e).** Pagar pontualmente as despesas com energia elétrica e água de sua responsabilidade.
- f)**-levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação seja incumbência desta, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- g)** permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27, da Lei Federal nº 8.245/91.
- h)** entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe seja dirigida;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS**  
**RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 – BAIRRO CENTRO**  
**ARINOS-MG CEP – 38.680.000.**  
**[E-mail: licitacao@arinos.mg.gov.br](mailto:licitacao@arinos.mg.gov.br)**



**Parágrafo único** - A LOCADORA obriga-se, em caso de venda ou alienação do imóvel locado, a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando o novo proprietário ao seu cumprimento em todas as suas cláusulas e condições.

## **CLÁUSULA NONA- Das Rescisões**

**9.1-**O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei, ficando, no entanto, automaticamente rescindido e em caso de desapropriação do imóvel ou de sinistro que inviabilize a sua utilização.

**9.1.1-**Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, a rescisão também poderá ser feita por comum acordo entre as partes, ou unilateralmente por qualquer delas, mediante prévio aviso de 30 (trinta) dias.

**9.1.2-**Na hipótese de rescisão por culpa da LOCADORA, fica está obrigada a aceitar a permanência da LOCATÁRIA no imóvel por pelo menos 30 (trinta) dias.

## **CLÁUSULA DÉCIMA- Dos Casos Omissos.**

**10.1.** Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidos 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 DÉCIMA PRIMEIRA - Do Foro**

**11.1-**Para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes dos termos deste contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Arinos-MG, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a sê-lo

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em 2 (duas) vias, de igual teor e valia, na presença das testemunhas abaixo nomeadas.

Arinos-MG, 02 de janeiro de 2024

**Prefeitura Municipal de Arinos-MG**  
**Marcilio Alisson Fonseca de Almeida - Prefeito Municipal**  
**LOCATARIO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS**  
**RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 – BAIRRO CENTRO**  
**ARINOS-MG CEP – 38.680.000.**  
**[E-mail: licitacao@arinos.mg.gov.br](mailto:licitacao@arinos.mg.gov.br)**



**SILVINO LOPES SANTANA JUNIOR**  
**CPF: 232.614.396-53**  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
Nome:

RG:

\_\_\_\_\_  
Nome:

RG: