



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 05/2024, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS- MG, E BARBARA PEREIRA RIBEIRO.

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 n.º 012.470.116-74, RG n.º 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 **BARBARA PEREIRA RIBEIRO**, neste ato representado por **BARBARA PEREIRA RIBEIRO** inscrito no CPF sob o n.º 062.667.566-92, de ora em diante denominado simplesmente **LOCADOR**, de conformidade com a Lei Federal n.º 8.666/93, art. 24, X, com alterações introduzidas pela Lei n.º 8.883/94, Processo n.º 119/2023, Dispensa de Licitação n.º. 030/2023, Lei Federal n.º 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 Professor Benevides, n.º 733, Bairro: Urucuia-MG, Arinos-MG, CEP: 38.680-000, de propriedade da **LOCADORA**, para o fim único e exclusivo de instalação funcionamento da Creche Mariane Fonseca de Almeida.

1.1.1 - O imóvel locado é entregue em perfeitas condições de uso, obrigando-se doravante a **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 desgastes 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\$ 3.000,00 (Três Mil 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, telefone.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do Reajuste



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)



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 02.12.02.12.365.0053.2201 – 3.3.90.36.00– Ficha: 842 – Fonte: 1.500.000.1001

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 Locadora



- 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 culposa;
- 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.
- e) 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;

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.



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)



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 45 (quarenta e cinco) 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

BARBARA PEREIRA RIBEIRO
CPF 062.667.566-92
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG:

Nome:

RG: