

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

**Contrato 02 de 2023.**

**LOCADOR: JOSÉ GERALDO DA SILVA**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade nº 17900903-5 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 513.962.626-87, residente e domiciliado a Rua Levindo Coelho nº 78, centro, Senador Firmino-MG, daqui por diante denominado simplesmente locador;

**LOCATÁRIA: CÂMARA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO-MG**, Pessoa Jurídica de Direito Público interno, CNPJ nº 74.031.980/0001-26, com sede á Praça Santo Antônio, nº 04, centro da cidade de Senador Firmino-MG, representada por seu Presidente o Sr. **JOSÉ MARCOS MENDES RICARDO**, portador do CPF nº 066.910.196-60 e RG Nº MG-15.589.493 PC/MG, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado locatário.

As partes acima identificadas acordam com o presente Contrato de Locação, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

### DO OBJETO DO CONTRATO

**Cláusula 1º.** Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Praça Santo Antônio, nº 04, Centro, na cidade de Senador Firmino-MG.

**Parágrafo único:** O imóvel é destinado à instalação e funcionamento da Sede da Câmara Municipal de Senador Firmino.

### DO PRAZO

**Cláusula 2º.** O prazo de locação é de 12 meses, tendo início em 01º(primeiro) de janeiro de 2023 e término previsto para o dia 31 de dezembro de 2023.

**Parágrafo Único:** Havendo paralisação justificada na execução do objeto licitado, o prazo do contrato será acrescido de tantos dias quanto os da paralisação, sem qualquer ônus para o contratante. A justificativa para a paralisação somente será recebida no prazo de quarenta e oito horas da ocorrência do motivo alegado pela contratada.

### FINALIDADE

**Cláusula 3º:** O imóvel é locado para funcionamento da Sede da Câmara Municipal de Senador Firmino.

### PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO



**Cláusula 4º.** No ano de 2022, entre janeiro e dezembro o IPCA acumulado foi de 5,79%. Logo, atualizando pelo IPCA, a Contratante pagará a Contratada o valor de R\$1.914,00 (mil, novecentos e quatorze reais) mensalmente, perfazendo o valor total do Contrato de R\$ 22.967,93 (vinte e dois mil, novecentos e sessenta e sete reais e noventa e três centavos).

**Parágrafo Primeiro** - As parcelas mensais vencerão no último dia da competência respectiva e deverão ser liquidadas até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido.

**Parágrafo Segundo** - Não incidirá reajuste sobre o valor do contrato no interstício de um ano, a contar da data da assinatura do Contrato.

**Parágrafo Terceiro** - Findado o término do contrato (31/12/2023), o índice a ser utilizado para reajuste será o que melhor convenha a LOCATÁRIA.

**Parágrafo Quarto:** O aluguel estabelecido no "caput" desta cláusula deverá ser pago ao Locador, mediante depósito em conta, a saber: BANCO BRADESCO, Conta Corrente: 10165202, Agência: 2484. Logo, o comprovante do depósito servirá como comprovante de quitação do pagamento do aluguel.

#### **DA FACULDADE DE VISTORAR O IMÓVEL**

**Cláusula 5ª:** Fica expressamente facultado ao Locador, examinarem ou vistoriarem o imóvel, ora locado, sempre que entenderem conveniente ou necessário, desde que marcados dia e horário com antecedência.

#### **EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS**

**Cláusula 6º:** Obriga-se a locatária a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

#### **DA REFORMA**

**Cláusula 7º.**Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação e limpeza do imóvel, já as reformas necessárias para conservação do prédio serão realizadas pelo locador, por sua conta, até 15 dias após ser comunicado.

**Parágrafo único:** Não sendo realizada, o locatário poderá realizar após cotação de preço no comércio local, sendo abatido os gastos no valor do aluguel do mês em curso.

#### **DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL**

**Cláusula 8º:** Caso o imóvel, objeto da locação, for alienado durante o prazo locatício, o adquirente fica obrigado a respeitar o presente contrato.



**Cláusula 9º:** Os LOCADORES deverão notificar a LOCATÁRIA para que esta possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições que for oferecido a terceiros.

#### **DESPESAS DE CONDOMÍNIO, CONSUMO E TAXAS**

**Cláusula 10ª:** Todas as despesas decorrentes da locação, quais sejam, consumo de água, luz, telefone e gás, prêmio de seguro contra incêndio, além do IPTU, ficam a cargo da locatária, cabendo-lhe efetuar diretamente esses pagamentos nas devidas épocas.

#### **DA RESCISÃO**

**Cláusula 11º.**O presente Contrato poderá ser rescindido pelos motivos elencados nos termos da Nova Lei de Licitações.

**Parágrafo Único:** O descumprimento, pelos contratantes, do disposto nos presentes cláusulas também ensejará a rescisão deste instrumento.

**Cláusula 12º.**Caso a Câmara Municipal de Senador Firmino construa sua sede, ficará encerrado o presente contrato.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DOS RECURSOS ORCAMENTÁRIOS**

**Cláusula 13ª** As despesas decorrentes da presente contratação correção por conta da seguinte dotação: 02.6.001.1.2.1.31.339036

#### **CONDIÇÕES GERAIS**

**Cláusula 14º:** O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.

**Cláusula 15ª:** Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato,

**Cláusula 16º** \_ Qualquer omissão ou tolerância por uma das partes com obrigação estipulada no presente Contrato não criará novas obrigações, nem poderá ser interpretada como novação ou modificação deste contrato, devendo ser interpretada como mera liberdade das partes.

**Cláusula 17ª** - O presente Contrato somente poderá ser alterado, em qualquer de suas cláusulas mediante a celebração, por escrito, de Termo Aditivo Contratual.

**A LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DESTE CONTRATO ESPECIALMENTE AOS CASOS OMISSOS**




**Cláusula 18º.** Fica o presente contrato vinculado a Nova Lei de Licitações, Lei Orgânica Municipal, Regimento Interno e às Leis Municipais que lhe são correlatas, e ainda, aos preceitos legais instituídos pelo Direito Público quanto aos contratos administrativos e às disposições constitucionais pertinentes e aos princípios da teoria geral dos contratos.

**DO FORO**

**Cláusula 19º:** Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro de Senador Firmino/MG, que é onde se encontra sedado à Câmara Municipal de Senador Firmino, que também é a situação do imóvel (Senador Firmino/MG), seja qual for o domicílio dos contratantes.

E, por estarem, assim ajustados, assinam o presente contrato em 3 (três) vias, juntamente com duas testemunhas que a tudo assistiram, para que possa surtir seus efeitos legais.

Senador Firmino-MG, 01º de janeiro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**LOCADOR: JOSÉ GERALDO DA SILVA**

  
\_\_\_\_\_

**LOCATÁRIA: CÂMARA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO-MG**

**TESTEMUNHAS:**

  
\_\_\_\_\_  
**CPF:** 042.946.886-95

\_\_\_\_\_  
**CPF:**