



**Município de  
Santo Antônio do Pinhal**



.....  
**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL**

**CONTRATO Nº 039/2019**

**Dispensa nº 023/2019**

**Processo Administrativo nº 041/2019**

Por este instrumento particular de contrato, de um lado o **Município de Santo Antonio do Pinhal**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 45.701.455/0001-72, com sede na Avenida Ministro Nelson Hungria, 52 Centro, neste ato representado pelo seu titular, Senhor Prefeito **Clodomiro Correia de Toledo Junior**, portador do RG nº 24.242.850-2, inscrito no CPF/MF sob nº 276.561.968-97, brasileiro, casado, residente à Maria Ferreira de Lima, nº 1097, Bairro da Santa Cruz, na cidade de Santo Antonio do Pinhal, Estado de São Paulo, doravante designado simplesmente, **Locatário**, e de outro lado a Sr<sup>a</sup> **Benedito Vieira da Silva**, brasileiro, portador do CPF/MF nº: 486.680.878-00, residente na Praça Alfonso Penas, nº 105, bloco 41, AP 4, São José dos Campos, Estado de São Paulo, adiante denominado **Locador**, têm entre si justo e acordado o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO**

- 1.1 - Lei n.º 8.666/93, alterada pelas leis posteriores;
- 1.2 - Lei Orgânica do Município;
- 1.3 - Dispensa de Licitação, art. 24, inc. X da Lei de Licitações;
- 1.4 - Demais normas e legislações vigentes pertinentes à matéria.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

2.1 - Constitui objeto do presente contrato a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL, SITUADO À AVENIDA MINISTRO NELSON HUNGRIA, Nº 34, CENTRO, PARA FUNCIONAMENTO DO SETOR DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO E CAC.**

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO DO CONTRATO**

- 3.1 - O *Locador* abre mão da faculdade de exigir fiança, não haverá incidência de multa moratória, em face à característica de órgão público.
- 3.2 - O *Locador* se responsabilizará com o fornecimento e pagamento das contas de luz, de água, de esgoto e IPTU.
- 3.3 - A *Locatária* se responsabilizará pela conservação do imóvel, devendo trazer o mesmo em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, bem como os demais acessórios, em perfeito estado de funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato.
- 3.4 - Qualquer que seja a natureza da benfeitoria a ser realizada se for útil e necessária, se incorporará ao imóvel, não tendo a *Locatária* direito à indenização ou retenção (arts. 35 e 36 da lei 8.245/91), com a devida autorização do *Locador*.
- 3.5 - A *Locatária* não poderá emprestar o imóvel no todo ou em parte, sob pena de rescisão da locação, salvo com anuência prévia e expressa do *Locador*.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

4.1 - O prazo do presente contrato será contado da data de assinatura do contrato, ou seja, 31/01/2020, encerrando-se em *31 de dezembro 2020*.



**Município de  
Santo Antônio do Pinhal**



.....  
**CLAUSULA QUINTA - DO PREÇO E PAGAMENTO**

5.1 - O valor total do presente contrato de locação é de **R\$13.200,00** (treze mil e duzentos reais) que serão pagos em parcelas mensais, antecipadas e consecutivas de **R\$ 1200,00** (mil e duzentos reais).

**CLAUSULA SEXTA - DA FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTE**

6.1 - Os pagamentos serão efetuados mensalmente, até o 5º dia útil de cada mês, pela Prefeitura em moeda corrente no valor correspondente constante na Clausula Quinta.

6.2 - O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual, IGP-M ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano ao da execução do aluguel.

**CLAUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

7.1 - As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

**3.3.90.36 – Manutenção das Atividades do Desenvolvimento Economico**

**3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis**

**CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO**

8 - O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pelas partes, devendo ser previamente notificada, com as devidas justificativas. Nos casos de descumprimento de qualquer cláusula deste, pelas partes ou, unilateralmente pela *Locatária*, se o interesse público assim o determinar, sem prejuízo, todavia, dos efeitos produzidos; ou ainda se ocorrer qualquer das hipóteses previstas no art. 78 da lei 8.666/93, podendo ser determinado por:

8.1 - Amigável por acordo entre as partes, havendo conveniência para a *Locatária*, através de termo próprio de distrato;

8.2 - Por ato unilateral, pela *Locatária*, quando nenhuma indenização será devida ao *Locador*;

8.3 - Judicial, nos termos da lei.

**CLAUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

9.1 - O presente contrato foi firmado sem procedimento licitatório prévio, pelo fato de ser locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades essenciais da Administração, cuja necessidade de instalação e localização condiciona a sua escolha e o preço está compatível com o valor praticado no mercado imobiliário (Art. 24, inciso X, da Lei de Licitações).

9.2 - Para a devolução do imóvel e entrega das chaves não haverá necessidade de qualquer tipo de notificação, ante a natureza do presente contrato.

**CLAUSULA DÉCIMA – DO FORO**



**Município de  
Santo Antônio do Pinhal**



.....  
10.1 - Para dirimir quaisquer dúvidas, divergências oriundas do presente contrato, as partes desde já elegem o Foro da comarca de São Bento do Sapucaí, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

10.2 - E, por assim estarem justos e acordados, assinam o presente contrato, que segue em duas vias de igual teor e para os mesmos fins, *Locador* e *Locatária*, na presença de duas testemunhas abaixo identificadas.

*Santo Antônio do Pinhal, 31 de janeiro de 2020.*

***Clodomiro Correia de Toledo Junior***  
***Prefeito Municipal - Locatária***

***Benedito Vieira da Silva***  
***CPF nº 486.680.878 - Locador***

***Testemunhas:***

***Naiane Oliveira de Moraes***  
***RG nº 48.833.522-X***

***Caroline Apda S. Alvarenga***  
***RG nº 43644535-9***