



CONTRATO Nº 067/2019

**CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM O
MUNICÍPIO DE SENADOR FIRMINO/MG E
LUIZ NISHIMURA,**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SENADOR FIRMINO, Estado de Minas Gerais, estabelecida na Praça Raimundo Carneiro, nº 48 Centro Senador Firmino/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 18.128.231/0001-40, isenta de inscrição estadual, representada pelo Prefeito, SR. ANTÔNIO DONIZETI DURSO, inscrito no CPF sob o nº 691.940.926-72, portador da cédula de identidade nº M-4.846.558 – SSP/MG denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, SR. LUIZ NISHIMURA, inscrito no CPF de nº 524.294.908-20, 4841722 SSP/SP, localizada na Rua Pio XII, nº 110, centro, Senador Firmino-MG, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**.

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto

1.1 – Locação de imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA – Dos Fundamentos Legais

2.1 – O presente instrumento de contrato administrativo é regulado pela Lei 8.666/1993, com suas alterações posteriores.

2.2 – Os casos omissos serão resolvidos de acordo com o disposto na lei supramencionada e segundo os princípios gerais do Direito Administrativo e subsidiariamente de Direito Privado, em benefício do interesse público.

2.3 – Este contrato é lavrado com dispensa de licitação, a teor do artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA – Dos Preços dos Serviços, Das Condições de Pagamentos e Reajustes.

3.1 – Pela execução dos serviços prestados a que alude este contrato, fica estabelecido à importância de R\$600,00 (seiscentos reais) mensais.

3.2 – Não incidirá reajuste/equilíbrio econômico sobre o valor contratado durante o exercício de 2019.

CLÁUSULA QUARTA – Do Prazo e Prorrogação.

4.1 – Este contrato terá vigência da data de sua assinatura encerrando em 31 de dezembro de 2019.

4.2 – Este contrato poderá ser prorrogado nos termos do Artigo 57, II desde que fique demonstrado que a prorrogação é benéfica para o Município.

4.3 – Na hipótese de prorrogação de acordo com a cláusula anterior poderá haver reajuste para recompor o equilíbrio financeiro do contrato desde que devidamente justificado, uma vez feito requerimento este passará pelo crivo da Administração Pública que poderá ou não deferir a repactuação.

CLÁUSULA QUINTA – Da Rescisão.



5.1 – O presente contrato poderá ser reincidido nos casos previstos no art.78 da Lei 8.666/93 observando o disposto nos artigos 79 e 80 do mesmo diploma legal.

CLÁUSULA SEXTA – Das Penalidades.

6.1 – Sem prejuízo das outras sanções previstas na Lei 8.666/93, caberá a imputação de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor atualizado do contrato, além das perdas e danos que se apurarem, nas seguintes hipóteses:

- A – inexecução total ou parcial dos serviços contratados;
- B – descumprimento das obrigações assumidas contratualmente;
- C – nos demais casos previstos na Lei 8.666/93.

6.2 – Em caso de rescisão, sem justa causa, ainda se lhe aplicam as demais penalidades previstas na Lei 8.666/93.

6.3 - Vinculam-se a Administração e o locador as condições do edital, bem como as cláusulas do contrato.

6.4 - As multas não têm caráter compensatório, são independentes e cumulativas e não eximem o Contratado da plena execução dos serviços contratados.

6.5 - As penalidades serão aplicadas mediante procedimento administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA SÉTIMA – Das Obrigações do locador.

- a) Entregar o imóvel em condições de uso. Se o inquilino perceber qualquer problema após a locação, deverá comunicar o proprietário e solicitar o conserto, por escrito.
- b) Fornecer os recibos de pagamento do aluguel discriminado, salvo depósito em conta bancária, que poderá ser comprovado mediante apresentação dos extratos bancários;
- c) Restituir o locatário quando for promovido os reparos úteis e necessários ao bom andamento da funcionalidade do objeto, salvo comprovada a má-fé do locatário;

CLÁUSULA OITAVA – Das Obrigações do Locatário.

- a) Pagar pontualmente o aluguel no prazo e local estipulados;
- b) Utilizar o imóvel conforme determinado em contrato, salvo expressa anuência e autorização do locador;
- c) Restituir o imóvel, no final da locação, no estado em que o recebeu, mantendo a sua perfeita conservação e de todos os componentes, acessórios e utensílios, devendo, para tal, ser considerado o relatório da Comissão de Avaliação, que deverá fazer um comparativo, demonstrando o atual estado do imóvel, quando da entrega.
- d) Não modificar o imóvel sem o consentimento prévio, e por escrito, do proprietário;
- e) Pagar todas as taxas inerentes ao imóvel, durante o período de duração deste contrato (Água, Luz, Telefone etc.);
- f) Não promover, salvo consentimento do locador, a sub-locação do imóvel;



g) Não promover nenhuma benfeitoria no imóvel, salvo consentimento do locador;

CLÁUSULA NONA – Dos Créditos Orçamentários.

As despesas decorrentes desta contratação correrá pela dotação orçamentária nº:
02.10.01.10.122.0052.2053.3.3.90.36.00
02.10.01.10.301.0203.2056.3.3.90.36.00

CLÁUSULA DÉCIMA – Das Disposições Finais

10.1. – A simples devolução das chaves não implicará na rescisão da locação e sim empréstimo, para que o locador possa vistoriar o imóvel, juntamente com um funcionário da administração pública. Sendo aprovada a vistoria, se processará o recebimento definitivo das chaves, se operando a rescisão contratual que será reduzida a termo.

10.2. – Não estando nas condições em que antes se encontrava, conforme laudo de vistoria anexo persistirá a obrigação do Locatário pelos encargos, aluguéis e despesas remanescentes, advindas do mau uso do imóvel pelo locatário, que terá à sua disposição as chaves do imóvel para que sejam feitos os reparos necessários.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Do Regime de Execução

11.1 – As partes elegem o foro da Comarca de Senador Firmino – MG para dirimir os conflitos que possam advir do presente contrato.

11.2 – E para firmeza e com prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado é lavrado o presente Instrumento em 03 (três) vias de igual teor, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pela CONTRATANTE, pela CONTRATADA e diante de 02 (duas) Testemunhas juridicamente capaz abaixo nomeada.

Senador Firmino, 02 de maio de 2019.


ANTÔNIO DONIZETI DURSO
Prefeito Municipal
Locatário


LUIZ NISHIMURA
Locador

Testemunhas:

1)
Nome: Baía da Silva Mendes
CPF nº 121.417.846-46

2)
Nome: Raulya Moreira Fernandes Guimarães
CPF nº 205.279.466-13