



CONTRATO Nº 180/2017

**CONTRATO QUE
ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE
SENADOR FIRMINO/MG E O SR.
RAFAEL BARROS FIORILO.**

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, portador da cédula de identidade nº M-4.846.558 – SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 691.940.926-72, ora denominado **LOCADOR**, e de outro lado, a Sr. RAFAEL BARROS FIORILO, inscrita no CPF sob o nº 157.558.436-00, portadora da CI nº: M3153648 SSP/MG, residente e domiciliado na cidade de Ubá/MG, ora em diante denominado **LOCATÁRIO**, ajustam e celebram o presente contrato para a Locação de imóvel, conforme solicitação da Secretaria Mun. de Assistência Social, de acordo com o previsto no procedimento Dispensa de Licitação N.º 009/2017 e Processo Licitatório N.º 073/2017, regido pela Lei 8.666/93 e suas alterações, conforme as cláusulas abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel de propriedade do Sr. Rafael Barros Fiorilo, localizada na Rua Manoel de Oliveira Fernandes, nº 40, no centro da cidade, para atendimento do Programa Bolsa família, Centro de Referência de Assistência Social- CRAS e Secretaria Municipal de Assistência Social – SMAS.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

2.1.- O contratante pagará ao contratado, os seguintes valores:

ITEM	DESCRIÇÃO DO OBJETO	VALOR MENSAL
01	Locação de imóvel mensal	R\$ 1.600,00

2.2 – O pagamento será realizado mensal, até o 10º (décimo) dia útil de cada mês.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTAMENTO

3.1. - Por força das Leis Federais nº 9.069, de 29/06/95 e 10.192, de 14/02/01, a periodicidade de reajustamento dos preços será anual, ficando assegurada ao locatário e/ou locador, na forma do art. 65, inciso II da Lei 8.666/93, a manutenção do equilíbrio econômico- financeiro do contrato, sendo levado em consideração, como base de cálculo de reajuste, o IGP-M, que será calculado no mês do reajuste.

3.2 – Não haverá reajuste salarial no primeiro ano de locação;

3.3. – No caso de revisão de preço com o amparo do disposto na alínea “d” do inciso II, do art. 65 da Lei nº 8.666/93.



CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

4.1. - São obrigações das partes:

I – 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;

II – 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);
- f) Não promover, salvo consentimento do locador, a sub-locação do imóvel;
- g) Não promover nenhuma benfeitoria no imóvel, salvo consentimento do locador;

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. - As despesas decorrentes desta contratação correrá pelas dotações orçamentárias:

02.15.08.244.0052.2101.3.3.90.39.00

02.16.08.244.0125.2105.3.3.90.36.00

02.16.08.244.0125.2108.3.3.90.39.00

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

6.1. - O prazo de vigência deste contrato será de até 12(doze) meses, contado da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado dentro dos ditames legais previstos na lei 8.666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

7.1. – O LOCATÁRIO poderá rescindir o Contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial e de qualquer indenização, nos seguintes casos:

- a) O não cumprimento ou o cumprimento irregular de cláusulas contratuais, por parte do LOCADOR;
- b) Razões de interesse público ou na ocorrência de qualquer uma das hipóteses do art. 78 da Lei 8.666/93;
- c) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato.
- d) Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja conveniência para a Administração;



CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. – 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.

8.2. – Não estando nas condições em que antes se encontrava, 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 NONA – DO FORO

9.1. - Fica eleito o foro da comarca de Senador Firmino, Estado de Minas Gerais, para solucionar quaisquer dúvidas quanto à execução do presente contrato.

E, por estarem justas, as partes firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Senador Firmino, 29 de novembro 2017.


ANTONIO DONIZETI DURSO
PREFEITO MUNICIPAL


RAFAEL BARROS FIORILO
PRÓPRIETÁRIO

Testemunhas:


Laís da Silva Mendes
CPF: 121.417.846-46


Tatiane da Silva Custodio Miranda
CPF: 079.278.256-90