



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

Rua Paulo Grandinetti Viola, 123, Silvestrini - CEP 37.480-000 - Lambari - MG
Telefax.: (35) 3271 1056 – SAC 0800-0352808
CNPJ 22.040.711/0001-22

Processo Nº: 066/2020

Dispensa Nº: 025/2020

CONTRATO Nº 016/2020

Termo de Contrato de Locação de Imóvel celebrado entre o SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE LAMBARÍ - MG, como LOCATÁRIO, e o Sr. LUIZ AMÉRICO DO PRADO, como LOCADOR.

O **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE LAMBARÍ - MG**, com endereço **Rua Paulo Grandinetti Viola, 123, Silvestrini, Lambari - MG – CEP: 37.480-000**, inscrito no **CNPJ nº 27.040.711/0001-22**, neste ato representado pelo **Diretor**, Senhor **Samuel Marques Moraes**, inscrito no CPF Nº 079.XXX.896-14 portador da Carteira de Identidade Nº MG-15.XXX.618, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e o **Sr. LUIZ AMÉRICO DO PRADO**, pessoa física, portador do CPF nº 521.XXX.646-34 e RG nº M-3.XXX.867 SSP/MG, com endereço à Rua Euclides Machado de Souza, 126, bairro Cerâmica, Lambari-MG, doravante denominado **LOCADOR**, têm entre si o presente **CONTRATO**, celebrado com o amparo da Lei n.º 8.666/93 e em decorrência da Dispensa de Licitação, com base no Inciso X, do art. 24 da Lei nº 8.666/93, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. DO OBJETO

1.1. Locação de imóveis para abrigar a sede administrativa, barracão e almoxarifado, conforme necessidade imediata da autarquia.

2. LOCALIZAÇÃO E REGISTRO

2.1. O imóvel, objeto desta locação, situa-se na Rua Paulo Grandinetti Viola, 119, Silvestrini, nesta cidade, registrado no cartório de registro de imóveis sob a matrícula 578, Livro 2-A, fls. 278.

3. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

3.1. A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 19.10.91 e suas alterações, e no que couber, pela Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações.

4. DO PRAZO

4.1. O presente Contrato de Locação terá prazo determinado de 12 (doze) meses, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado, na forma da Lei.

4.1.1. O **LOCATÁRIO** poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, quando justificadas razões de interesse público, ou quando ocorrer caso fortuito ou força maior, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o **LOCADOR** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

5. DO VALOR DO ALUGUEL

5.1. O aluguel mensal da locação, a partir de 23/09/2020 será de R\$ 1.131,20 (um mil, cento e trinta e um Reais e vinte Centavos), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do Processo Administrativo nº 066/2020

5.1.1. Reajuste: O aluguel ora fixado sofrerá reajuste anual, segundo a variação do índice IPCA.

5.1.2. Em caso de extinção do índice escolhido deverá ser aplicado, para o fim acima, o índice substitutivo do mesmo, ou então, caso não venha a existir outro em substituição, o índice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes, ou entre os índices disponíveis, o mais favorável à Administração.

5.1.3. Fica repassado ao **LOCATÁRIO** o ônus dos encargos tributários de prêmios de seguro contra incêndio, água, luz, esgoto e outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo o **LOCADOR** ser reembolsado pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos documentos, quando tiver de efetuar pessoalmente o pagamento.



Processo Nº: 066/2020

Dispensa Nº: 025/2020

5.1.4. O aluguel e os demais encargos locatícios serão pagos mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil, mediante crédito em conta poupança bancária do LOCADOR, nº 5546-8, na Agência 2245-4 do Banco do Brasil S/A.

5.1.5. O valor dos pagamentos eventualmente efetuados com atraso sofrerá a incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata die entre o 5º (quinto) dia útil do mês e a data do efetivo pagamento.

6. DA VIGENCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

6.1. O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título universal ou singular, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido, obrigando-se o adquirente a respeitar o presente, comprometendo-se o LOCADOR a registrá-lo/averbá-lo no competente cartório do RGI, no prazo de 30 (trinta) dias, para os fins do art. 576 do Código Civil/2002, do art. 167, I, "3", da Lei nº 6.015, de 31.12.73 e do art. 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91 e a fazer constar a existência da locação em qualquer instrumento que venha a firmar com referência ao imóvel, respeitado o direito de preferência do SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE LAMBARÍ - MG, previsto no art. 27 da Lei de Locações.

6.1.1. Caso o LOCADOR não efetue o registro do contrato de locação no prazo estabelecido no caput, o LOCATÁRIO poderá suspender o pagamento dos alugueres, até que a obrigação seja cumprida

7. DA CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

7.1. O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, bem como a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

7.1.1. Reparos à conta do Locador - Obriga-se o LOCADOR a executar as reparações de que venha a necessitar o imóvel locado, destinadas a repor o mesmo nas condições de habitabilidade, segurança e higiene.

7.1.2. Benfeitorias - O LOCATÁRIO poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel.

7.1.3. O LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução de benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las ele próprio, bem como no caso de benfeitorias úteis que forem realizadas, desde que autorizadas.

8. DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel locado será utilizado exclusivamente para as instalações do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Lambari – MG.

9. DA MORA

9.1. O LOCADOR reconhece ao LOCATÁRIO, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em qualquer circunstância e sem as limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único da Lei nº 8.245/91.

10. DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

10.1. No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do LOCATÁRIO, poderá este, alternativamente:

a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso;

b) considerar rescindido o presente contrato, sem que ao LOCADOR assista o direito a qualquer indenização.



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO

Rua Paulo Grandinetti Viola, 123, Silvestrini - CEP 37.480-000 - Lambari - MG
Telefax.: (35) 3271 1056 – SAC 0800-0352808
CNPJ 22.040.711/0001-22

Processo Nº: 066/2020

Dispensa Nº: 025/2020

11. DO VALOR E EMPENHO

11.1. O valor global deste contrato é estimado em R\$ 13.574,40 (treze mil, quinhentos e setenta e quatro Reais e quarenta Centavos), e correrá à conta dotação orçamentária nº 03.01.01.17.122.0030.2.096.3.3.90.36.

12. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

12.1. Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por servidor designado para esse fim.

12.1.1. O representante anotarà em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao LOCADOR as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.

13. DO FORO

13.1. As partes elegem o foro da Comarca de Lambari - MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, no qual serão dirimidas todas as questões não resolvidas na esfera administrativa.

14. DA PUBLICAÇÃO

14.1. Conforme art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, caberá a CONTRATANTE providenciar, a sua conta, a publicação resumida deste instrumento e dos seus eventuais aditamentos na imprensa oficial.

E, para firmeza e como prova da realização de negócio jurídico bilateral, as partes contratantes e testemunhas assinam o presente Contrato em 3 (tres) vias de igual teor e forma, depois de lido e aceito, dele sendo extraídas as cópias necessárias à sua execução.

Lambari – MG, 23 de setembro de 2020.

SAMUEL MARQUES MORAES
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
LOCATÁRIO

LUIZ AMÉRICO DO PRADO
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1- _____
Nome:
CPF:

2- _____
Nome:
CPF: