



## 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 017/2020

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE LAMBARÍ - MG, COMO LOCATÁRIO, E O SR. EVANDRO LUIZ 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. EVANDRO LUIZ DO PRADO**, pessoa física, portador do CPF nº 067.XXX.206-43 e RG nº MG-13.XXX.091, com endereço à Rua Ovídio Albino de Almeida, 290, Silvestrini, 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, 123, Silvestrine, nesta cidade, registrado no cartório de registro de imóveis sob a matrícula 1846, Livro 2-F, fls. 058.

#### 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\$ 1.633,94 (um mil, seiscentos e trinta e três Reais e noventa e quatro 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 corrente bancária do LOCADOR, nº 4570-5, na Agência 2442 do Banco Bradesco 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 VIGÊNCIA 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\$ 19.607,28 (dezenove mil, seiscentos e sete Reais e vinte e oito 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**

\_\_\_\_\_  
**EVANDRO LUIZ DO PRADO**  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

1- \_\_\_\_\_  
Nome: .....  
CPF: .....

2- \_\_\_\_\_  
Nome: .....  
CPF: .....