



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAPAGAIOS  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

**MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Pelo presente instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE PAPAGAIOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 18.313.866/0001-18, com sede na Avenida Dona Joaquina do Pompéu, 64, Centro, Papagaios/MG, CEP 35.669-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal o Sr. Marcelino Ribeiro Reis, inscrito no CPF sob o nº. 533.926.716-49, de ora em diante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e de outro lado \_\_\_\_\_ (qualificação), neste ato representado por \_\_\_\_\_ (qualificar) inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, de ora em diante denominado simplesmente LOCADOR, de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, X, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, Processo Licitatório nº 040/2016, Dispensa de Licitação nº. 002/2016, Lei Federal nº 8.245/91, têm como justo e contratado o seguinte:

**CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO**

1.1. O objeto do presente contrato é a ***Locação de imóvel com área de 248,32m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e oito metros e trinta e dois decímetros quadrados), constituído de dois pavimentos, sendo o térreo composto por uma área de serviço, uma cozinha, dois banheiros, três salas, um hall de entrada, uma garagem; o pavimento superior é composto por um banheiro, uma sala com banheiro, uma sala, corredor e duas salas com sacada, ao fundo do imóvel há outra área construída, composta por dois pavimentos, sendo, o térreo constituído por uma sala e banheiro; e o pavimento superior constituído por uma sala, devendo-se excluir da locação a área construída ao fundo do imóvel, caracterizada por dois pavimentos, sendo, o térreo constituído por uma sala e banheiro; e o pavimento superior constituído por uma sala. O imóvel é registrado sob a matrícula de n.º 32.651, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Pitangui/MG. O proprietário é Pap Factoring Ltda-ME, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.571.868/0001-53.***

**CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO**

**2.1. Dos preços**

2.1.1. O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE PAPAGAIOS ESTADO DE MINAS GERAIS**

2.1.2. O pagamento será realizado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte, mediante apresentação do respectivo comprovante legal.

2.1.3. O Locatário se reserva o direito de exigir do Locador, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

2.1.4. Não será efetuado qualquer pagamento ao LOCADOR enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

2.1.5. O atraso no pagamento ensejará no pagamento de multa de 2% (dois por cento) e aplicação de juros de mora no importe de 0,50% (meio por cento) ao mês.

### **2.2. Dos reajustes**

2.2.1. Por força da Lei Federal nº 10.192/2001, os preços poderão ser reajustados após a vigência contratual de 12 (doze) meses, salvo autorização de aumento concedido pelo Governo Federal.

2.2.2. Decorrido o prazo acima estipulado, os preços unitários serão corrigidos monetariamente pelo INPC (IBGE) ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

2.2.3. A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e do 12º mês de execução do contrato, passando a vigorar o novo preço a partir do 13º mês.

### **CLÁUSULA 3ª - DA DOTAÇÃO**

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº.

Órgão:	02	Ficha	00198
Unidade:	02.03	Prefeitura Municipal	
Sub-Unidade:	02.03.20	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	
Funcional Programática:	04.181.0174.2026	ASSESSORIA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL	
Elemento da Despesa:	3.3.90.39.00	MANUTENÇÃO DO CONVÊNIO COM POLÍCIA CIVIL	
Fonte de Recurso:	1.00.00	Outros Serv. Terceiros - Pessoa Jurídica	
		Recursos Ordinários	

### **CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA**

4.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, e encerrar-se-á no dia 31/12/2016.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAPAGAIOS  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

4.2. A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério das partes, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

**CLÁUSULA 5ª - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

5.1. O Locador fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento), de acordo com o que preceitua o § 1º do art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

**CLÁUSULA 6ª - DA NOVAÇÃO**

6.1. Toda e qualquer tolerância por parte do LOCATÁRIO na exigência do cumprimento do presente contrato, não constituirá novação, nem muito menos, a extinção da respectiva obrigação, podendo a mesma ser exigida a qualquer tempo.

**CLÁUSULA 7ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

7.1. Pagar pontualmente o aluguel.

7.2. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

7.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

7.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

7.5. Pagar pontualmente as despesas com energia elétrica e água de sua responsabilidade.

7.6. Pagar anualmente o IPTU do imóvel

**CLÁUSULA 8ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

8.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina.

8.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

8.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAPAGAIOS  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

8.4. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por estes pagas.

8.5. Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos equipamentos e desfazimento das instalações, tais como balcões, guichês, caixa forte.

**CLÁUSULA 9ª - DA RESCISÃO**

9.1. O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91.

**CLÁUSULA 10 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

10.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

10.1.1. Advertência;

10.1.2. 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o 10º (décimo) dia de atraso, prestação do serviço, sobre o valor da parcela, por ocorrência;

10.1.3. 20% (vinte por cento) sobre o valor do saldo do valor do contrato, no caso de atraso superior a 10 (dez) dias, com a consequente rescisão contratual, quando for o caso;

10.1.4. 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos:

a) inobservância do nível de qualidade dos serviços;

b) transferência total ou parcial do contrato a terceiros;

c) subcontratação no todo ou em parte do objeto sem prévia autorização formal da Contratante;

d) descumprimento que cláusula contratual.

10.2. Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos.

10.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAPAGAIOS  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

determinantes da punição ou até que o contratante promova sua reabilitação.

10.4. O valor das multas aplicadas deverá ser pago por meio de guia própria ao Município de Papagaios, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação ou poderá ser descontado dos pagamentos das faturas devidas pelo Município, quando for o caso.

**CLÁUSULA 11 - DOS CASOS OMISSOS**

11.1. Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

**CLÁUSULA 12 - DO FORO**

12.1. As partes elegem o foro da Comarca de Pitangui/MG, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Papagaios/MG, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ .

\_\_\_\_\_  
MUNICÍPIO

\_\_\_\_\_  
LOCADOR

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
CPF Nº:

\_\_\_\_\_  
CPF Nº: