



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

Estado de Minas Gerais

CONTRATO Nº 016/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE MIRAÍ (LOCATÁRIO), E GABRIEL MARQUEZ CORREA NETTO E GABRIELLY MARQUEZ GOUVEA (LOCADORES).

Pelo presente Contrato de Locação de Imóvel que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE MIRAÍ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 17.966.201/0001-40, com sede na Praça Raul Soares, 126, Centro, na cidade de Mirai - MG, CEP: 36.760-000, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal o Sr. ADAELSON DE ALMEIDA MAGALHÃES, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade M-8.038.933 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 006.605.036-70, e **GABRIEL MARQUEZ CORREA NETTO**, brasileiro, solteiro, estudante, portador da Carteira de Identidade n.º MG-18.505.183 PC/MG, inscrito no CPF sob o n.º 100.718.976-23, e **GABRIELLY MARQUEZ GOUVEA**, brasileira, solteira, médica, portadora da Carteira de Identidade n.º MG-18.505.184 SSP/MG, inscrita no CPF sob o n.º 100.718.966-51, ambos residentes na Praça Coronel Pacheco de Medeiros, n.º 140/202, Centro, Muriaé – MG, CEP: 36.880-015, doravante denominados **LOCADORES**, em conformidade com o Processo Licitatório n.º 029/2024, Inexigibilidade de Licitação n.º 004/2024, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021, e demais disposições aplicáveis, têm justos e contratados o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Os **LOCADORES** são proprietários do imóvel comercial localizado na Rua Dr. Resende, n.º 87, térreo, Centro, Mirai – MG, CEP: 36.790-000, imóvel este registrado na matrícula n.º 2050, do Livro 2-RG, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mirai – MG.

CLÁUSULA SEGUNDA: Os **LOCADORES** locam ao **LOCATÁRIO** o imóvel descrito na Cláusula Primeira, para a instalação do Setor de Vigilância em Saúde, composto pela Vigilância Epidemiológica, Combate a Endemias e Vigilância Sanitária, podendo haver a substituição por outro órgão, departamento ou setor da administração pública municipal, independente de anuência dos proprietários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

Estado de Minas Gerais

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo de locação é de 60 (sessenta) meses, contados a partir da assinatura do presente instrumento, findo o qual cessam seus efeitos, independente de notificação ou aviso ficando obrigado o LOCATÁRIO, a restituir o imóvel completamente desocupado, nas condições previstas pela lei e por este contrato, sob pena de incorrer na multa contratada no presente.

CLÁUSULA QUARTA: O valor da locação mensal do aluguel será de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), totalizando no prazo de 60 (sessenta) meses, o valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais).

O LOCATÁRIO se obriga a pagar o aluguel até o décimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel.

O aluguel será pago através de depósito na conta a seguir indicada:

Banco: Sicredi nº 748

Titular: Gabriel Marquez Correa Netto

Agência: 0247

CPF: 100.718.976-23

Conta Corrente: 45912-4

CLÁUSULA QUINTA: O não pagamento do aluguel, no prazo ora estipulado, ensejará acréscimo de juros a 1% ao mês, e correção monetária, na forma da Lei.

CLÁUSULA SEXTA: O aluguel será reajustado anualmente pelo menor índice de inflação encontrado entre o IPCA, IGPM e INPC.

CLÁUSULA SÉTIMA: Obrigam-se os LOCADORES a:

I - Entregar o imóvel nas condições contratadas, incluindo piso, instalação hidráulica, instalação elétrica, instalação de combate a incêndio, forro, pintura, paredes e sanitário(s) feminino(s) e masculinos(s);

II - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando o Locatário dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre coisa alugada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

Estado de Minas Gerais

- III - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- IV - Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- V - Incorrer nas despesas relacionadas com:
 - a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
 - b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.
- VI – Manter-se durante a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, para comprovação sempre que necessária junto a Secretaria Municipal de Saúde;
- VII - Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pela Secretaria Municipal de Saúde;
- VIII - Responder pelos danos diretamente causados ao Locatário ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato.
- IX - Informar imediatamente ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- X - Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem.
- XI – Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;
- XII - Fornecer ao Locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- XIII - Observar as demais disposições previstas na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITVA: Obriga-se o LOCATÁRIO a:

- I - Servir-se do imóvel para o fim previamente convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- II - Efetuar os pagamentos dos alugueis nas condições pactuadas;
- III – Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- IV - Conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

Estado de Minas Gerais

- V - Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VI - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;
- VII - Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal.

O Locatário poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

- a) de benfeitorias necessárias, quando os Locadores, previamente notificados, houverem se recusado a realizá-las;
- b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

CLÁUSULA NONA: O inadimplemento das obrigações decorrentes deste Contrato por parte do LOCATÁRIO, por mais de 90(noventa) dias, ensejará na promoção imediata, nos termos da Lei, da competente Ação de Despejo, ficando todas as despesas do processo por conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA: Fica estipulado não ser permitida a transferência deste Contrato, a qualquer título, bem como, a sub-locação total ou parcial, cessão ou empréstimo do imóvel, sem prévio e expresso consentimento do LOCADOR, que o fará por escrito; que o imóvel deverá estar desocupado ao término do presente Contrato, haja ou não a citada autorização, ficando ainda impedida qualquer modificação ou transformação do imóvel sem anuência dos LOCADORES, nas mesmas condições acima.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Quaisquer estragos que o LOCATÁRIO der causa no referido imóvel, suas instalações, bem assim as despesas decorrentes para retornar o imóvel ao estado anterior, ensejadas por modificação, desautorizada, por parte dos LOCADORES, serão pagas à parte, não sendo por isso, incluídas na multa contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Obriga-se o LOCATÁRIO, a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos, a que der causa, na vigência desse Contrato, não motivando, estas exigências, a resolução deste Contrato, não sendo permitido o abandono



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

Estado de Minas Gerais

do imóvel, por intimação do Serviço Sanitário salvo a que, fundada em vistoria judicial apure estar a construção ameaçando ruir.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: As despesas decorrentes da execução deste Contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

_____.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Todas as cláusulas e condições estabelecidas no Termo de Referência ficam automaticamente vinculadas ao presente contrato, dele fazendo parte, ainda que não escritas expressamente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Elegem as partes o Foro da Comarca de Mirai, MG, para dirimir qualquer ação oriunda do presente Contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, para um só fim e efeito, indo ambas assinadas pelas partes e pelas testemunhas abaixo que presenciarem o ajuste.

Mirai, MG, 03 de abril de 2024.

ADAELSON DE ALMEIDA MAGALHÃES
Prefeito de Mirai – LOCATÁRIO

GABRIEL MARQUEZ CORREA NETTO
CPF nº 100.718.976-23 - LOCADOR

GABRIELLY MARQUEZ GOUVEA
CPF nº 100.718.966-51 - LOCADORA

Testemunhas:

Nome: Luciana Dinar da Silva

Nome: Ailton Soares da Costa

Assinatura: _____

Assinatura: _____

CPF: 055.820.116-41

CPF: 317.280.816-53