



**ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 010/2021
LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

Contrato particular de **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que consoante às disposições legais expressas e na melhor forma do direito, entre si fazem, de um lado **MANOEL APARECIDO SILVA LAURO**, portador da cédula de identidade com RG. nº 22233229 - SEP/MT e do CPF/MF nº 254.372.798-17, residente e domiciliado nesta cidade de São Pedro da Cipa-MT/MT, denominada a seguir simplesmente de **LOCADOR**, e de outro lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA CIPA-MT, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº **37.464.948/0001-08**, situada Rua Rui Barbosa, nº 335 – Centro – Município de São Pedro da Cipa, neste ato representado pelo Prefeito Municipal senhor **EDUARDO JOSE DA SILVA ABREU**, brasileiro, portador da cédula de identidade com RG. nº 2661557-6 - SSP/MT e do CPF/MF nº 513.991.051-91, residente e domiciliado em São Pedro da Cipa, na rua Irmã Valdina Tambosa, 291, Vila Erica, doravante denominado, simplesmente, **LOCATÁRIO**, têm entre justo e acertado o presente CONTRATO, que será regido pelas cláusulas e condições abaixo e seguintes, que mutuamente aceitam e outorgam.

1-OBJETO DA LOCAÇÃO

“**Locação de imóvel comercial urbano, situado a Rua São Luiz, nº. 473, Bairro centro, São Pedro da Cipa/MT, ao valor mensal de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais, para funcionamento do Conselho Tutelar**”, de propriedade do **LOCADOR**, que ora cede em Locação ao **LOCATÁRIO**, ao preço mensal e condições estabelecidas neste Contrato.

2-PRAZO DA LOCAÇÃO

O prazo da locação inicia-se nesta data **(09/04/2021)**, com vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, se necessário e somente de comum acordo entre as partes.

Na hipótese do **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel, fica o **LOCADOR** autorizado a emitir na sua posse, a fim de evitar depredação ou invasão do mesmo.

3-ALUGUEL E ALTERAÇÕES

O aluguel mensal livremente convencionado será no valor mensal correspondente a **R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais)**, os quais deverão ser pagos ao **LOCADOR** através de depósito na conta-corrente do LOCADOR, Agência: 0854-0, Conta Corrente: 26.186-6, ou a quem esta designar, por procuração pública, perfazendo o valor global de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**. O valor do aluguel poderá ser reajustado somente anualmente cujo índice a ser aplicado será convencionado entre as



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024

partes, o que deverá ser feito apenas de comum acordo entre elas e mediante Aditivo Contratual.

Deverá ser pago até o 10º (décimo) dia de cada mês subsequente ao do vencimento ou no primeiro dia útil após o vencimento, sob pena de pagamento de MULTA CONTRATUAL DE 2% (dois por cento), mais JUROS e CORREÇÃO MONETÁRIA, sob o aluguel.

As Despesas com água, luz e Internet ficará a cargo do **LOCADOR**.

4-USO E DESTINAÇÃO

O imóvel objeto deste contrato será utilizado exclusivamente **para funcionamento do Conselho Tutelar**, não podendo, em hipótese alguma, essa destinação ser modificada sem o prévio e expresso consentimento da **LOCADOR**.

5-ENCARGOS

Além dos aluguéis, o **LOCATÁRIO** pagará todos os impostos municipais (IPTU), do qual a Municipalidade é isenta.

6-CESSÃO

O **LOCATÁRIO**, poderá ceder ou emprestar, no todo ou em parte o imóvel locado, bem como, transferir a terceiros este instrumento, especialmente para Associação ou outra entidade, desde que mantida a destinação da locação.

7-MODIFICAÇÕES

O **LOCATÁRIO** poderá fazer modificações necessárias para adequar o imóvel ao fim a que se destina este Contrato.

O **LOCATÁRIO** compromete-se, no fim da **LOCAÇÃO**, a entregar o imóvel nas mesmas condições primitivas, caso assim exija a **LOCADOR**.

8-CONSERVAÇÕES

O **LOCATÁRIO** obriga-se a manter o imóvel durante a vigência deste Contrato em perfeitas condições de conservação.

9- VISTORIA.

O **LOCADOR** poderá exercer o seu direito de vistoria ou mandar vistoriar o imóvel, na vigência deste Contrato, a fim de certificar-se do estipulado em suas cláusulas.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024

10 – DESOCUPAÇÃO

Por ocasião da desocupação do imóvel, avisado por escrito com antecedência de 30 (trinta) dias, o **LOCADOR** mandará proceder a necessária vistoria, a fim de verificar se o mesmo encontra-se em condições de ser entregue, de acordo com o laudo de vistoria realizado quando do início da locação, ficando o **LOCATÁRIO** sujeito a reparar o imóvel ou indenizar o **LOCADOR**, pelos estragos que por ventura foram constatados, se outro não for o acordo.

§ Único – Se após o término da locação, for necessário fazer a limpeza ou reforma do imóvel, por este não estar nas mesmas condições na qual foi entregue ao **LOCATÁRIO**, este pagará o aluguel proporcional aos dias, até a entrega efetiva do imóvel.

11- RENOVAÇÃO DA LOCAÇÃO

Sendo de interesse de ambas as partes, este Contrato poderá ser renovado, através de aditivo contratual.

12- DIREITO DE PREFERÊNCIA

O **LOCATÁRIO** será previamente consultado sobre qualquer interesse na aquisição do imóvel que lhe é locado e, no caso de seu desinteresse na compra do objeto ora locado, este poderá ser alienado a terceiro, sem nova audiência da sua parte, nos termos da lei, que já foram cumpridas.

13 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste Contrato, correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

01.08.05.243.0013.2059.3.3.90.39 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURIDICA

14 – RECISÃO CONTRATUAL E PENALIDADES

O presente Contrato poderá ser rescindido em conformidade com os Artigos 78, 79, 80 da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações.

§ 1º - O não cumprimento de quaisquer das disposições deste Contrato, implicará na sua rescisão ou na sustação do pagamento dos aluguéis, a critério da Prefeitura Municipal de São Pedro da Cipa-MT, independentemente de qualquer procedimento Judicial, sujeitando-se, ainda, o **LOCADOR** às penalidades previstas no artigo 86 e seguintes da Lei nº. 8.666/93.

15 – SUPORTE LEGAL



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024

O presente Contrato de Locação fundamenta-se nas disposições consubstanciadas pela Lei Federal nº. 8.666/93 e suas conseqüentes alterações, especialmente no que tange ao Artigo 24, Inciso X e ainda com base no Ofício Nº. 036/2021, de 25/03/2021.

16 - DISPOSIÇÕES GERAIS

A responsabilidade do **LOCATÁRIO** perante o objeto deste Contrato, estende-se na totalidade territorial do imóvel, isto é, zelar e prevenir contra qualquer ameaça de invasão, devendo comunicar de imediato ao **LOCADOR**, sobre qualquer ameaça desse gênero.

§ 1º - Fica acordado que o **LOCADOR** poderá desenvolver qualquer atividade, vender ou locar parte da área a terceiros, desde que não interfira nos limites territoriais da sede do imóvel objeto deste Contrato, onde serão desenvolvidas as atividades de interesse do **LOCATÁRIO**.

17- DA ELEIÇÃO DO FORO:

O **LOCADOR**, obriga-se por si e por seus herdeiros e sucessores ao fiel e integral cumprimento deste Contrato, e elegem o Foro da Comarca de Jaciara- MT, com renúncia de qualquer outro, para nele ser dirimida toda e qualquer questão que do mesmo se origine, por conta da parte que a motivar correrão as despesas de custas e honorários de advogados, desde que as dúvidas e questões oriundas deste instrumento não possam ser resolvidas amigavelmente.

18- DA ASSINATURA:

E por estarem, assim, de pleno acordo, justas e contratadas, as partes assinam o presente **Contrato de Locação n.º 010/2021** em 03 (três) vias de igual teor e forma e para o mesmo fim, juntamente com 02 (duas) testemunhas abaixo.

São Pedro da Cipa-MT, 09 de Abril de 2021.

EDUARDO JOSE DA SILVA ABREU
LOCATÁRIO

MANOEL A. SILVA LAURO
LOCADOR