



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPORÃ
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Executivo



MINUTA
TERMO DE CONTRATO N.º xxx/2020

Processo: 0XX/2020
Dispensa: 00X/2020

CONTRATO FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE JAPORÃ/MS E A PARA ESTABELECEER CONDIÇÕES DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

O MUNICÍPIO DE JAPORÃ/MS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 15.805.342/0001-28, sediada na Avenida Deputado Fernando Saldanha s/nº, centro, telefone nº (67) 3475 - 1701, e-mail licitacao@japora.ms.gov.br, neste ato representado pelo Prefeito **PAULO CESAR FRANJOTTI**, brasileiro, casado, funcionário público, portador da cédula de identidade nº 542.308 SSP/MS, inscrito no CPF. sob nº 559.923.741-91, residente e domiciliado na Rua Iguatemi - nº 522, centro, no município de Japorã/MS - Estado de Mato Grosso do Sul, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado a, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº, instalada na, nº, na cidade de, doravante denominada **LOCADOR**, firmam entre si, de modo justo e acertado, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

OBJETO DO CONTRATO: O LOCADOR oferece em locação ao LOCATÁRIO, o imóvel de sua propriedade, situado à nº, Centro, na cidade de Japorã/MS, para Instalação do Departamento da Polícia Civil no Município de Japorã/MS. em atendimento à Secretaria Municipal de Administração, livre de ônus ou quaisquer dívidas.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo de locação é de **12 (doze) meses**, a iniciar-se em **xx de xxxxx de 2020**, data em que o LOCATÁRIO se obriga e se compromete a restituir o imóvel ora locado.

CLÁUSULA SEGUNDA: O aluguel mensal é de **R\$** (.....).

CLÁUSULA TERCEIRA: O presente contrato tem o valor global estimado em **R\$** (.....) que correrão a conta da dotação orçamentária:

• **Secretaria Municipal de Administração**
04.122.0009.2048.0000 - Gestão das Atividades da Secretaria de Planej. Desenv. Econ. e Turismo - Elemento de Despesas: 3.3.90.39.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica.

CLÁUSULA QUARTA: Obriga-se o Locatário, além do pagamento do aluguel, a satisfazer o pagamento do consumo de água, luz.

CLÁUSULA QUINTA: O Locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim restituí-lo ao Locador, quando finda ou rescindida a ligação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação do imóvel;

(e)



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPORÃ
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Executivo



b) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora da locadora em reprimir a infração, assentimento à mesma;

c) encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que foram entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

d) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo Locador, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

e) findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o Locador mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que fora recebido pelo Locatário;

CLÁUSULA SEXTA: A infração das obrigações, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte do Locatário, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos conseqüentários contratuais e legais;

CLÁUSULA SÉTIMA: Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o Locador, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes. Ocorrerá a rescisão deste contrato de pleno direito no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado às obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam o uso do mesmo por mais de trinta dias;

CLÁUSULA OITAVA: Obriga-se o Locatário a renovar expressamente novo contrato, caso venha a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento, será calculado mediante índice determinado pelo Governo Federal, vigente na ocasião, salvo convenção das partes.

CLÁUSULA NONA: Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, não podendo o Locatário pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas;

CLÁUSULA DÉCIMA: A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e à Lei nº 8.245\91, ficando assegurados ao Locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Findo o prazo deste Contrato, mas prorrogada a locação, por vontade das partes ou por disposição de Lei, todas as cláusulas ora estipuladas continuarão em pleno vigor e reguladoras das relações entre os contratantes, por prazo indeterminado até o final e efetiva restituição do imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica convencionado que o Locatário deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais, em até o dia 30 (trinta) dias de cada mês seguinte ao vencido, ficando esclarecido que, passado este prazo estará em mora, sujeito às penas impostas neste contrato.

(2)



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPORÃ
Estado de Mato Grosso do Sul
Poder Executivo



Parágrafo Único: Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o Locatário obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: caso o LOCADOR manifeste vontade de vender o imóvel, a mesma deverá propor por escrito à LOCATÁRIA, a qual se obrigará a emitir resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: o LOCATÁRIO permitirá ao LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem antecipadamente combinados, podendo esta última averiguar o devido funcionamento de todas as instalações e acessórios. Caso seja constatado algum vício ou avaria que possa afetar a estrutura física do imóvel, ficará o LOCATÁRIO compelida a realizar o conserto no prazo de 15 (quinze) dias. Não ocorrendo o conserto, o LOCADOR fica autorizada a rescindir o contrato de locação, sem prejuízo dos numerários e valores previstos neste.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: finda ou rescindida a presente locação, obrigam-se o LOCATÁRIO a efetuar por sua exclusiva conta, os reparos necessários, devolvendo o imóvel nas condições que recebeu, obrigando-se, ainda, a apresentarem o recibo de quitação final de consumo de água e energia elétrica.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Fica eleito o foro da Comarca de Mundo Novo/MS. para a solução de eventuais pendências decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja;

E por estarem justas e concordes, as partes assinam o presente contrato de locação, em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, que também subscrevem.

Japorã/MS, xx de XXXX de 2020.

MUNICÍPIO DE JAPORÃ/MS
PAULO CESAR FRANJOTTI
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXX
Secretário Municipal de XXXXXXXXXXXXX

.....
NOME DA EMPRES
CNPJ. Nº
Representante Legal
LOCADOR

Testemunhas:

1. André Rodrigues Lopes
CPF: 059.208.791-30

2. Tiago Tavares de Oliveira
CPF: 058.233.201-08