



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Rod. Gether Lopes de Farias, s/nº - Bairro Emílio Calegari - São Domingos do Norte/ES -CEP 29745-000
Telefone/Telefax: (027) 3742 0200
CNPJ 36.350.312/0001-72

CONTRATO Nº 21/2021

Processo nº 1141/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO NORTE E A SENHORA MARTA MARLENE COELHO.

O **MUNICÍPIO DE SÃO DOMINGOS DO NORTE**, Estado do Espírito Santo, pessoa Jurídica de Direito Público Interno, sediado na Rod. Gether Lopes de Farias, s/nº - São Domingos do Norte - ES, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o N.º 36.350.312/0001 - 72, neste ato representado pela PREFEITA MUNICIPAL, a **Srª. Ana Izabel Malcarne de Oliveira**, brasileira, casada, portadora do CPF nº 775.711.857-34, residente na Rua Goiania, s/nº, Centro, São Domingos do Norte/ES, aqui denominada **CONTRATANTE**, aqui denominada **Locatária** e do outro lado a senhora **Marta Marlene Coelho**, portadora do CPF nº 072.333.277 – 00 e C.I nº 1581749 SPTC ES, brasileira, residente e domiciliado, na rua Espírito Santo, nº 39, Bairro Niterói , São Domingos do Norte/ES, CEP 29.745-000, doravante denominada **Locadora**, com base no Processo protocolado sob o nº 1141/2021, regido pela Lei Municipal nº 758/2013 e pela Lei nº 8.883/94, de 08 de junho de 1994, observadas as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto deste contrato a Locação do imóvel Urbano, situado na Rua Espírito Santo, nº 39, Bairro Niterói, São Domingos do Norte - ES, CEP 29745-000, o mesmo beneficiará o senhor **José Guerson Menini**, portador do CPF nº 850.020.207 - 63 e RG nº 2.097.925 - ES, para o Programa de Aluguel Solidário, com base na Lei Municipal nº 758, de 23 de Dezembro de 2013.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

2.1 - O imóvel objeto do presente, é dado em locação ao locatário a partir de **26/02/2021** até **26/05/2021**.

2.2 - O presente contrato poderá ser rescindido e/ou prorrogado pelo Locatário a qualquer momento independentemente do prazo constante no item anterior, mediante decisão fundamentada da autoridade competente.

2.3 - No caso de rescisão antecipada não caberá nenhuma indenização quanto às mensalidades a (ao) Locador (a), devendo ser observado o prazo de comunicação da rescisão com no mínimo 30 dias de antecedência.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 - O aluguel mensal convencionado é de **R\$ 300,00** (trezentos reais) valor global de **R\$ 900,00** (novecentos reais).

3.2 – O aluguel será pago até o 10º dia útil após o vencimento, mediante depósito em conta corrente indicada pelo LOCADOR, obedecendo a ordem cronológica legal de pagamentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Rod. Gether Lopes de Farias, s/nº - Bairro Emílio Calegari - São Domingos do Norte/ES -CEP 29745-000
Telefone/Telefax: (027) 3742 0200
CNPJ 36.350.312/0001-72

CLÁUSULA QUARTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

4.1 - As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da Dotação Orçamentária, como segue:

Secretaria Municipal do Trabalho Assistência e Desenvolvimento Social

Ficha e Fonte: 361 - 1001

CLÁUSULA QUINTA – DA RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO/BENEFICIÁRIO

5.1 - Efetuar os pagamentos devidos nas condições estabelecidas neste contrato;

5.2 - fiscalizar o perfeito cumprimento do presente contrato;

5.3 - O locatário não poderá sublocar, transferir ou emprestar, no todo ou em parte o imóvel objeto do presente contrato, fato que importará em sua imediata rescisão.

5.4 - Quaisquer benfeitorias fixas realizadas no imóvel, pelo locatário, passarão a integrá-la e a pertencer ao locador (a), independente de indenização das mesmas, conforme o estipulado em Lei.

5.5 - Quanto aos equipamentos instalados pelo locatário, como luminárias, divisórias e outras, o mesmo poderá retirá-las ao término da locação, desde que não provoque danificações nas partes fixas do imóvel.

5.6 - O beneficiário compromete-se a manter o imóvel em perfeitas condições de funcionamento, segurança, conservação, higiene e limpeza, bem como nessas condições, devolvê-lo ao término da Locação, facultando ainda ao Locador (a) por si ou representantes seus vistoriá-lo sempre que julgar necessário.

5.7 – No termino da locação o imovel será devolvido ao locador da mesma forma com que foi locado, conforme laudo técnico de vistoria do setor de engenharia.

5.8 – O beneficiário obriga-se ao uso pacífico do imóvel por si e pelos seus, relativamente aos princípios de segurança e vizinhança, quanto ao silêncio e demais determinações legais.

5.9 - Todas as despesas de consumo de água, energia elétrica e telefone ficam a cargo do beneficiario, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos, nas devidas épocas.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESPONSABILIDADE DO LOCADOR (A)

6.1 - O Locador (a) obriga-se para com o Locatário: entregar o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina garantir durante o Contrato de Locação a forma e o destino da casa.

6.2 - O Locador (a) obriga-se a dar recibo ao Locatário das importâncias por este pago, com discriminação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

7.1 - A execução do presente contrato será acompanhada por **Franciele Carvalho Oliveira**, fiscal do contrato designado pela Secretaria Municipal do Trabalho, Assistência e Desenvolvimento Social, nos termos do Art. 67 da Lei nº 8.666/93, que deverá atestar o correto andamento do contrato nas condições estabelecidas neste instrumento, sem o que não será permitido qualquer pagamento. Para tanto, o referido fiscal, fará a imediata anotação e notificação ao LOCADOR e ao LOCATARIO, das



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO DOMINGOS DO NORTE

Rod. Gether Lopes de Farias, s/nº - Bairro Emílio Calegari - São Domingos do Norte/ES -CEP 29745-000
Telefone/Telefax: (027) 3742 0200
CNPJ 36.350.312/0001-72

irregularidades que por ventura venham ocorrer, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas em lei.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

- 8.1. Por acordo entre as partes;
- 8.2. Término do prazo aludido na cláusula referente ao prazo da locação;
- 8.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público justificado, que é reconhecido pelo LOCADOR, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato ou quaisquer outras indenizações;
- 8.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.
- 8.5. No caso de uso do espaço do imóvel por pessoas estranhas ao serviço público.

CLAUSULA NONA – DO REAJUSTAMENTO

9.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

10.1. Para todas as questões resultantes deste contrato fica eleito o foro da Comarca de São Domingos do Norte/ES, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato.

E, por estarem contratados, assinam em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

São Domingos do Norte - ES, 26 de fevereiro de 2021.

Ana Izabel Malacarne de Oliveira
Prefeita Municipal
Locatária

Marta Marlene Coelho
Proprietária do Imóvel
Locadora

Franciele Carvalho Oliveira
Fiscal do Contrato

Testemunha:

a) _____ b) _____