



CONTRATO Nº 115/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº145/2023

PROCESSO LICITATÓRIO Nº142/2023

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº08/2023

**“Instrumento de Contrato de
Locação de Imóvel”.**

Pelo Presente instrumento contratual, de um lado o espólio de **IZABEL DUTRA DE ALENCAR**, neste ato representada por **JOSÉ DUTRA DOS REIS**, brasileiro, portador do RG Nº366.138-SSP/MS, CPF nº141.318.891-53, residente e domiciliado à Rua Cáceres, esquina com Rua Bahia, s/n, na cidade de Pedro Gomes – MS, conforme Decisão Judicial constante do Processo nº0800122-86.2019.8.12.0039, Vara única da Comarca de Pedro Gomes, neste ato denominado **LOCADOR**, e de outro lado o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE PEDRO GOMES – MS**, Pessoa Jurídica de direito público interno, CNPJ 15.452.783/0001-11 situado na à Rua Minas Gerais nº 392, centro, nesta cidade de Pedro Gomes – MS, neste ato representado pela Secretária de Promoção e Assistência Social, Jani Maria Cúnico de Oliveira, brasileira, casada, inscrita no CPF/MF sob o nº753.013.939-87, residente e domiciliada à Rua Cáceres, nº302, centro, em Pedro Gomes - MS, ordenadora de despesas da respectiva pasta e do Fundo Municipal de Assistência Social, designada pela Portaria nº26/2021, ora simplesmente designado **LOCATÁRIO**, têm entre si justo e acertado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam, a saber

:II – DA AUTORIZAÇÃO E COMPETÊNCIA: O presente contrato é celebrado em decorrência da autorização sancionada pela autoridade competente, exarada em despacho constante dos autos do PROCESSO ADMINISTRATIVO nº145/2023.

1.ª - O LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade sendo um lote de terreno urbano sob nº486-B, da quadra nº40, com área edificada de 136,14m², localizado na Avenida Manoel Alves de Moraes Júnior, nº705, centro, nesta cidade de Pedro Gomes-MS, e, desde já, declaram ter conhecimento das normas em que regem.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO GOMES

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

2.ª - O prazo do presente contrato de locação é de 12 (doze) meses, a iniciar no dia 07 de novembro de 2.023 para término no dia 06 de novembro de 2.024, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel locado.

§ 1.º - A introdução de qualquer benfeitoria ou modificação no imóvel locado dependerá de prévio e escrito consenso das **LOCADORAS**, que, contudo, não terá o dever de concedê-lo.

3.ª - O valor do presente contrato é de R\$11.340,00 (onze mil e trezentos e quarenta reais) que será dividido em 12 (doze) parcelas iguais mensais e consecutivas no valor de R\$945,00 (novecentos e quarenta e cinco reais) cada, com vencimento todo dia 15 (quinze) de cada mês, que serão pagas até o décimo dia subsequente ao seu vencimento.

4.ª - A presente locação destina-se para fins de instalação da sede do Conselho Tutelar do Município de Pedro Gomes - MS, estando proibida qualquer alteração desta destinação, salvo mediante concordância expressa do Locador.

5.ª - **O LOCATÁRIO**, durante o período de locação, arcará, sob pena de rescisão contratual com:

- a) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade;
- b) todas as despesas de conservação do prédio, seguros, consumo de água, luz e outros ligados ao uso do imóvel.

Parágrafo único – O LOCATÁRIO, no curso da locação, obriga-se, ainda, a satisfazer as exigências do Poder Público a que der causa, que não constituirão motivo para rescisão deste contrato, salvo se o objeto da locação for considerado inabilitado, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

6ª - **O LOCATÁRIO**, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, bem como a restituição do referido imóvel da mesma maneira que recebeu, ou seja, devidamente pintado e boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias e elétricas, fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

7.ª - Se o **LOCADOR** manifestarem a intenção de vender o imóvel locado, o **LOCATÁRIO** se obriga a permitir que as pessoas interessadas na compra façam a vistoria, caso não



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO GOMES

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

queira exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros.

Parágrafo único – Sé o imóvel, objeto desta locação, for vendido, o alienante deverá fazer constar na escritura a existência deste contrato de locação para que seja respeitado.

8.ª - O LOCATÁRIO faculta ao **LOCADOR** o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordado, a fim de verificar o estado em que se encontra.

9.ª - Se houver desapropriação do imóvel locado, ressalva-se o direito do **LOCATÁRIO** de reclamar ao poder expropriante a indenização pelos prejuízos, porventura sofridos.

10ª – Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem prévia autorização escrita do **LOCADOR**.

11ª – Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrarem o presente contrato, deverá ser feito por escrito.

12ª - No término da locação, ocorrendo no prazo mínimo de 12 (doze) meses, havendo conveniência administrativa, ocorrida a respectiva renovação, fica estipulado para fins de reajuste o índice estabelecido pelo Governo Federal através do IGPM (FGV).

13ª – Fica estipulado multa de 10% (dez por cento) do valor deste contato, havendo inflação às cláusulas deste instrumento, facultando-se a parte inocente o direito de considerar rescindida a locação, independentemente de qualquer notificação, judicial e extrajudicial.

14ª – O presente contrato obrigará a herdeiros, sucessores ou cessionários de ambas as partes e se renovará automaticamente por igual período, facultado ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindi-lo, desde que notifique por escrito o **LOCADOR**, no mínimo trinta dias antes da efetiva entrega do imóvel.

15ª – As despesas decorrentes para execução deste Contrato correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária ou outra que vier a substituí-la:

02.0902 – Fundo Municipal de Assistência Social

08.122.0005.2023 – Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social

3.3.90.36.15 – Locação de Imóveis



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO GOMES

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

16ª – As partes elegem o foro da Comarca de Pedro Gomes, Estado de Mato Grosso do Sul, para dirimir todas e quaisquer dividas que por ventura venham a surgir.

17º – E assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas abaixo, a tudo presentes.

Pedro Gomes – MS, 07 de novembro de 2023.

FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Locatário

JOSÉ DUTRA DOS REIS

Locador

TESTEMUNHAS:

Isael Rodrigues Salomão

CPF: 321.336.181-04

Luiz Carlos Ferreira Filho

CPF: 046.192.741-19