

**CONTRATO Nº 44/2024****PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº30/2024****PROCESSO LICITATÓRIO Nº02/2024****INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº01/2024****“Instrumento de Contrato de
Locação de Imóvel”.**

Pelo Presente instrumento contratual, de um lado o Sr. **WILSON DALTO**, brasileiro, casado, portador do CPF nº273.203.081-34, residente domiciliado na Rua Diamantino, nº290, centro, na cidade de Pedro Gomes – MS, neste ato denominado **LOCADOR**, e de outro lado o **FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL**, doravante denominado **CONTRATANTE** neste ato representado pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, José Carlos Teodoro Dias, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº 856.562.081-68 e RG: 000997272 SSP/MS residente e domiciliado à Rua Cuiabá. nº 204 ,Fundos- Bairro centro na cidade de Pedro Gomes –MS, ordenadora de despesas da respectiva pasta e do Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural, designado pelo Decreto “P” nº13/2020 de 21 de julho de 2020, simplesmente designado **LOCATÁRIO**, têm entre si justo e acertado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, 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 nº 30/2024.

1.ª - O LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação ao **LOCATÁRIO** o imóvel de sua propriedade sendo lote de terreno urbano de nº400/401, da Quadra nº35, localizado na Rua Diamantino, nº290, centro, na cidade de Pedro Gomes – MS, um total de área dos lotes de 800m² com área edificada de 269,94m² e, desde já, declaram ter conhecimento das normas em que regem.

2.ª - O prazo do presente contrato de locação é de 12 (doze) meses, a iniciar no dia 28 de fevereiro de 2.024 para término no dia 27 de fevereiro de 2.025, 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\$24.324,48 (vinte e quatro mil e trezentos e vinte e quatro reais e quarenta e oito centavos) que será dividido em 12 (doze) parcelas iguais mensais e consecutivas no valor de R\$2.027,04 (dois mil e vinte e sete reais e quatro centavos)



cada, com vencimento todo dia 28 (vinte e oito) 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 de oficina especializada em mecânica, elétrica e funilaria, para atender a demanda da frota do Município, 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 a 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 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**.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO GOMES

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

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:

021003 – FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL

20.606.0002.2043 – Manutenção do Fundo Municipal de Desenvolvimento Rural

3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

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

17ª – 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, 28 de Fevereiro de 2024.

FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL

Locatário

WILSON DALTO

Locador

TESTEMUNHAS:

Isael Rodrigues Salomão

CPF: 321.336.181-04

Luiz Carlos Ferreira Filho

CPF: 046.192.741-19