

**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO DA
ZONA DA MATA DE MINAS GERAIS – CISAB ZONA DA MATA
CNPJ 10.331.797/0001-63**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO
DE IMÓVEL URBANO**

CONTRATANTE: CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO
DA ZONA DA MATA DE MINAS GERAIS – CISAB ZONA DA MATA

CONTRATADO: RUI DE PAULA FREITAS

OBJETO: Locação de imóvel destinado à instalação do escritório do CISAB ZONA DA MATA.

LICITAÇÃO: Processo nº 033/2016

VALOR: R\$ 12.000,00 (doze mil reais)

Entre o Sr. Rui de Paula Freitas, nacionalidade brasileira, portador do CPF 180.754.106/10, residente à Rua Nossa Senhora das Graças, 190-apto 101, bairro Bom Jesus, proprietário do imóvel sito a Rua Nossa Senhora das Graças, nº 170, bairro Bom Jesus, neste município de Viçosa- MG, doravante simplesmente denominado **LOCADOR** e o CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO DA ZONA DA MATA DE MINAS GERAIS – CISAB ZONA DA MATA, com sede no município de Viçosa- MG, neste ato representado pela superintendente Sr^a Tânia Maria Duarte, no uso de suas atribuições legais, doravante simplesmente denominado **LOCATÁRIO**, fica contratada a locação do imóvel sito à Rua Nossa Senhora das Graças, 170 bairro Bom Jesus, acima mencionada, tudo de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O objeto da presente locação é o imóvel constituído pela casa residencial situada à Rua Nossa Senhora das Graças, 170 bairro Bom Jesus, neste município de Viçosa – MG, como sede do escritório do CISAB.

PARÁGRAFO ÚNICO

A presente contratação se vincula ao termo de dispensa de licitação, nos termos dos artigos 24, inciso X, inciso XI da Lei 8.666 de 21.06.93, com suas posteriores alterações, aplicando-se aos casos omissos o disposto na legislação civil vigente.

**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO DA
ZONA DA MATA DE MINAS GERAIS – CISAB ZONA DA MATA
CNPJ 10.331.797/0001-63**

CLÁUSULA SEGUNDA

A locação é ajustada pelo prazo de 12 (doze) meses a contar do dia 1º de agosto de 2016 e a terminar em 31 de julho de 2017, podendo ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a 60 (sessenta) meses, conforme art. 57 inciso II, da Lei 8666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA

O valor do aluguel mensal, é de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), devendo ser pago até o término de cada mês vencido, tolerando-se o pagamento até 05 (cinco) dias após o vencimento, sem multa. Far-se-á prova do pagamento a emissão dos respectivos recibos, ou por outro meio hábil que permita identificar o pagamento do mesmo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

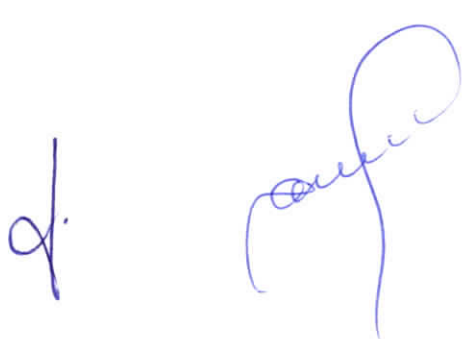
O pagamento do aluguel deverá ser efetivado diretamente ao proprietário, sito a Rua Nossa Senhora das Graças, 190-apto 101, bairro Bom Jesus, Viçosa/MG até ordem expressa contrária, ou através de depósito bancário.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O reajuste dos aluguéis será anual, aplicando-se, no seu cálculo, a variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) ou outro índice oficial que eventualmente venha substituí-lo, ocorrida no período, e, ocorrendo a hipótese de prorrogação da presente locação, proceder-se-á da mesma forma a cada 12 (doze) meses. O primeiro reajuste ocorrerá a partir do dia 1º de agosto de 2015.

CLÁUSULA QUARTA

São vedados o empréstimo, a sublocação total ou parcial do imóvel, assim como sua cessão gratuita ou onerosa dependendo de prévio consentimento do **LOCADOR**, para transferência deste contrato, do mesmo modo, não poderá o **LOCATÁRIO** introduzir quaisquer modificações ou transformações no imóvel sem a autorização por escrito do **LOCADOR**.



**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO DA
ZONA DA MATA DE MINAS GERAIS – CISAB ZONA DA MATA
CNPJ 10.331.797/0001-63**

CLÁUSULA QUINTA

Além do aluguel estipulado o **LOCATÁRIO** pagará também as despesas de luz, água e esgoto, imposto predial e taxa de segurança pública para incêndio.

CLÁUSULA SEXTA

O **LOCATÁRIO**, após verificação "in loco", confessa receber o imóvel locado em perfeito estado de conservação, com todas as suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito estado de funcionamento, e obriga-se a mantê-lo neste estado, fazendo todos e quaisquer reparos, ressalvadas as possíveis avarias ou estragos constantes do termo de vistoria que as partes firmam neste ato, e que fica fazendo parte integrante do presente contrato. As modificações necessárias a serem feitas no imóvel, para instalação do escritório do CISAB, será de comum acordo com o proprietário/procurador.

PARÁGRAFO ÚNICO

O **LOCADOR** se reserva o direito de vistoriar o imóvel para verificação de seu estado de conservação, até sua efetiva desocupação, o que será mediante aviso - prévio de no mínimo 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data escolhida para vistoriar.

CLÁUSULA SÉTIMA

O imóvel, objeto da presente locação, será destinado às instalações do **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

No caso de extinção do CISAB ZONA DA MATA, nesta cidade, ficará o presente contrato automaticamente rescindido sem qualquer ônus para o **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O **LOCATÁRIO**, poderá, mediante aviso de 60 (sessenta) dias de antecedência, entregar o imóvel, objeto da presente locação, sem nenhum ônus para si, multas ou outras obrigações, obrigando-se no entanto, de reparar os danos causados pelo uso e pintá-lo.

**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO DA
ZONA DA MATA DE MINAS GERAIS – CISAB ZONA DA MATA
CNPJ 10.331.797/0001-63**

PARÁGRAFO TERCEIRO

O **LOCATÁRIO** poderá rescindir o contrato em caso de incêndio, inundações ou qualquer fato de força maior que impeça o uso normal do imóvel, independentemente de interpelação judicial ou aviso extrajudicial.

PARÁGRAFO QUARTO

Além das condições aqui estipuladas, aplicam-se à presente contratação, as hipóteses de rescisão previstas no artigo 77 e 78 da Lei 8.666 de 21.06.93, com suas posteriores alterações.

CLÁUSULA OITAVA

Finda a locação, a entrega do imóvel pelo **LOCATÁRIO** ao **LOCADOR**, se fará mediante documento escrito, em 02 (duas) vias, firmado pelos contratantes, após realizada a vistoria pelo **LOCADOR** onde se especificarão as condições em que o imóvel estiver sendo entregue, sendo vedado ao **LOCADOR**, recusar receber as chaves nesta ocasião.

Somente no caso de comprovados danos não decorrentes de uso normal, o **LOCATÁRIO** fará às suas expensas reparos.

CLÁUSULA NONA

Os **CONTRATANTES** convencionam livremente a multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do presente contrato, por infringência de qualquer cláusula nele avençada, a ser paga pela parte infratora à parte inocente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

No caso de atraso de pagamento do aluguel, superior a 20 (vinte) dias, a multa será tão somente de 10% (dez por cento) sobre o débito.

CLÁUSULA DEZ

As despesas com o presente contrato e suas obrigações, correrão à conta da dotação orçamentária nº 17.122.0021.2001 – 3.3.90.36.14 Locação de imóveis, no corrente exercício.



**CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SANEAMENTO BÁSICO DA
ZONA DA MATA DE MINAS GERAIS – CISAB ZONA DA MATA
CNPJ 10.331.797/0001-63**

CLÁUSULA ONZE

O **LOCATÁRIO** se responsabiliza por manter-se em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas para com a execução do objeto do contrato, inclusive as condições de habilitação e qualificação exigidas pela Administração Pública.

CLÁUSULA DOZE

As partes elegem o foro da Comarca de Viçosa- MG, a fim de dirimir quaisquer dúvidas oriundas da execução do presente instrumento, com expressa renúncia, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem, justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma para todos os efeitos legais, na presença das testemunhas de praxe.

Viçosa, 1º de agosto de 2016.



Tânia Maria Duarte – Superintendente do
CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DE SANEAMENTO
BÁSICO DA ZONA DA MATA DE MINAS GERAIS
LOCATÁRIO



RUI DE PAULA FREITAS
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1) _____

2) _____



