

CONSORCIO INTERMUNICIPAL DE SANEAMENTO BASICO DA ZONA DA
MATA DE MINAS GERAIS
SETOR DE LICITAÇÕES
CNPJ 10.331.797/0001-63
www.cisabzomg.br

CONTRATO Nº 010/2018 LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

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

CONTRATADO: SOLARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

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

LICITAÇÃO: Processo nº 035/2018

VALOR: R\$ 3.600,00 (Três Mil e Seiscentos Reais)

Entre a empresa **SOLARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**
SCP, portadora da CNPJ nº 11.945.740/0001-17, com sede na Rua Gomes Barbosa, 942,
Loja 04 Centro, Viçosa-MG, neste ato representada pelo seu sócio administrador
Emerson Correa Rabelo, portador do CPF nº 721.399.196-53, proprietária do imóvel sito à
Rua Gomes Barbosa, nº 794, bairro Centro, 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 Srª Tânia Maria Duarte, no uso de suas atribuições legais, doravante
simplesmente denominado **LOCATÁRIO**, fica contratada a locação do imóvel **sala 701
com 04 vagas de Garagem** sito à **Rua Gomes Barbosa, nº 942, bairro Centro**, acima
mencionada, tudo de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O objeto da presente locação é o imóvel constituído pela sala comercial Sala 701,
área de 249,13 m² com quatro vagas de garagem, já estabelecidas em planta
sendo elas G-41, G-42, G-43 e G-44, situada à Rua Gomes Barbosa, nº 942,
bairro Centro, neste município de Viçosa – MG, como sede do escritório do
CISAB.

PARAGRAFO PRIMEIRO



A LOCADORA se compromete a realizar a obtenção e instalação de uma pia com respectivo material hidráulico da mesma, realizar a instalação de pontos elétricos, sendo eles: iluminação e tomadas elétricas, conforme croqui enviado pela LOCADORA, e instalação de manta térmica no perímetro da área de telhado galvanizado do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO

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

CLÁUSULA SEGUNDA

A locação é ajustada pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses a contar do dia 09 de Agosto de 2018 e a terminar em 08 de Agosto de 2021, 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\$ 3.600,00 (Três Mil e Seiscentos 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 por meio de transferência bancária ou depósito bancário identificada na seguinte conta, informada pela LOCADORA: Sicoob, banco 756, Cooperativa 4149, conta 016957001-0, a favor de Solares Empreendimentos Imobiliários LTDA, ou outra conta indicada pela mesma, desde que de titularidade da LOCADORA ou a seu sucessor pela LOCADORA indicado.

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 09 de Agosto de 2019.



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**.

CLÁUSULA QUINTA

Correrão por conta do **LOCATÁRIO**, durante o período de locação, o pagamento do aluguel, das despesas ordinárias e de:

- I. Todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel locado, como, por exemplo, IPTU e contribuição de melhoria;
- II. Todas as despesas com o consumo de água, luz, telefone, gás e outras ligadas à atividade empresarial por ele desenvolvida no imóvel locado;
- III. Todas as multas pecuniárias provenientes do não-pagamento ou atraso de quantias sob sua responsabilidade;
- IV. Todos os emolumentos devidos a órgãos administrativos, em razão da atividade desenvolvida no imóvel locado;
- V. As despesas de condomínio, como taxas mensais e outros valores rateados entre os condôminos.

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 e realizadas integralmente as expensas do **LOCATÁRIO**, Mão de obra, Material e quaisquer outras despesas para tal finalidade.

PARÁGRAFO ÚNICO

O **LOCADOR** se reserva o direito de vistoriar o imóvel para verificação de seu estado de conservação, bem como o acesso garantido para serviços de manutenção ou instalação de equipamentos ou de unidades privativas pertencente ao mesmo, 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 da sede 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, se as demais cláusulas estiverem plenamente atendidas.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O LOCATÁRIO, a seu critério, poderá após a decorrência de 18 meses de contrato e 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, desde que as demais cláusulas estiverem plenamente atendidas.

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, caso este se encontre em condições idênticas ao recebido, com as condições de manutenção, de higiene, limpeza e conservação, em perfeito estado, bem como se as demais cláusulas do contrato estiverem plenamente atendidas.





CLÁUSULA NONA

Os CONTRATANTES convencionam livremente a multa de dois alugueis sobre o valor do presente contrato, por infringência de qualquer cláusula nele avençada, a ser paga pela parte infratora à parte inocente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Caso não haja o pagamento até o prazo convencionado na cláusula terceira, incidirá multa de 10% sobre o valor do aluguel mais juros de mora de 1% ao mês e correção monetária.

CLÁUSULA DEZ

As despesas com o presente contrato e suas obrigações, correrão à conta da dotação orçamentária nº 17.125.0023.2005 – 3.3.92.39.10 Locação de imóveis, no corrente exercício.

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, fica então por sua conta, obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem necessários ao exercício da atividade empresarial que pretende realizar no imóvel locado, responsabilizando-se por todas as consequências decorrentes de sua inércia, bem como da prática das atividades a serem desenvolvidas no imóvel locado.

CLÁUSULA DOZE

Caso seja necessária a propositura de ação judicial em virtude de alguma infração contratual, a parte que a houver cometido arcará com todas as despesas processuais e honorários advocatícios.

PARÁGRAFO ÚNICO

Caso a solução seja extrajudicial, a parte que houver cometido a infração arcará com todas as despesas advindas desta autocomposição, inclusive com os honorários do advogado contratado.

CLÁUSULA TREZE



Nenhuma benfeitoria realizada no imóvel dará ao LOCATÁRIO o direito de ser reembolsado, exceto se obtiver da LOCADORA expresso consentimento, feito por escrito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pelo LOCATÁRIO deverão, ao término da locação, serem desfeitas por sua conta, restituindo-se o imóvel à LOCADORA em condições iguais a que possuía antes da locação, exceto se acordado entre as partes o contrário.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Desatendida a determinação acima, a LOCADORA poderá mandar executar os serviços de desfazimento por conta do LOCATÁRIO. Enquanto não estiverem concluídos esses serviços, continuará o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento dos aluguéis e encargos que se venceram, mesmo que não esteja ocupado o imóvel.

CLÁUSULA QUATORZE

A LOCADORA poderá a qualquer tempo, inclusive durante o prazo de vigência deste contrato, alienar o imóvel locado e, conseqüentemente, ceder os direitos decorrentes deste instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Na forma da lei, ficará assegurado ao LOCATÁRIO o direito de preferência para aquisição do imóvel, nas mesmas condições oferecidas a terceiro, devendo para tanto dar a sua resposta dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação da venda enviada pela LOCADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Se o imóvel locado for colocado à venda, o LOCATÁRIO, não exercendo seu direito de preferência, deverá permitir que os possíveis interessados na sua compra o visitem em dias e horários previamente estabelecidos entre ele (LOCATÁRIO) e a LOCADORA.

CLÁUSULA QUINZE

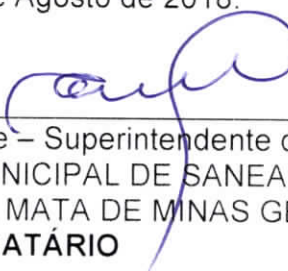


CONSORCIO INTERMUNICIPAL DE SANEAMENTO BASICO DA ZONA DA
MATA DE MINAS GERAIS
AUTARQUIA INTERMUNICIPAL
CNPJ: 10.331.797/0001-63
www.cisob.com.br

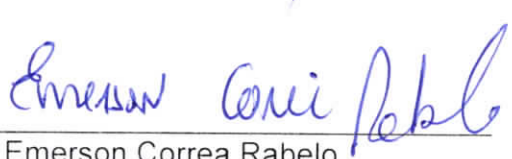
As partes elegem o foro da Comarca de Viçosa- MG, a fim de dirimir quaisquer dúvidas oriundas da execução do presente instrumento, com expressa renúncia, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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, 09 de Agosto de 2018.



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



Emerson Correa Rabelo
SOLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

- 1) Cezar Maria Brito - CPF: 093902796-03
- 2) Bráulio Reis Gomes Nogueira - CPF: 082.088.896-60

