



Prefeitura Municipal de Águas Formosas

RUA DEODORO DE ALMEIDA PINTO, 166 - CENTRO
CNPJ 18.404.749/0001-60 FONES: (33) 611-1450/ 611-1429
CEP: 39.880-000 - ÁGUAS FORMOSAS - MINAS Gerais

Lei nº. 1.324, de 06 de outubro 2010.

DISPÕE SOBRE LOCAÇÃO DE PARTE DO PRÉDIO PÚBLICO PARA FUNCIONAMENTO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL E DÁ NOVA REDAÇÃO AOS ARIGOS 2º E 5º DA LEI Nº 942, DE 09 DE AGOSTO DE 1996.

O Povo de Águas Formosas/MG através de seus representantes aprova, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art.1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a ceder, sob a forma de locação, para a Caixa Econômica Federal, parte do imóvel de propriedade do Município de Águas Formosas/Mg, situado à Rua Deodoro de Almeida Pinto, 166, matriculado no livro 2-D às fls 82 Sob nº 1.266 e registrado sob nº 02, em data de 21 de março de 1977 no Cartório do Registro de Imóveis desta cidade,

§ 1º. A parte a ser dada em locação serão as áreas do andar térreo constante do croqui objeto do anexo I desta Lei.

§ 2º. A finalidade, condições, termos, prazos, preços e obrigações das partes constarão do contrato de locação conforme a minuta objeto do Anexo II desta Lei, as quais poderão ser alteradas para atender aos interesses da Administração Municipal.

Art. 2º. Os artigos 2º e 5º da Lei nº 942, de 09 de agosto de 1996 passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º. O andar superior do imóvel objeto desta lei destina-se ao funcionamento da sede do Poder Executivo Municipal.”

“Art. 5º. O andar inferior do imóvel objeto desta lei destina-se ao funcionamento de qualquer um dos órgãos da Administração Pública Municipal, podendo, mediante autorização legislativa e visando atender ao interesse público, ser cedida para órgãos governamentais ou empresas públicas.”

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Águas Formosas, 06 de outubro de 2010.


FÁBIO CARVALHO CORREIA
PREFEITO MUNICIPAL

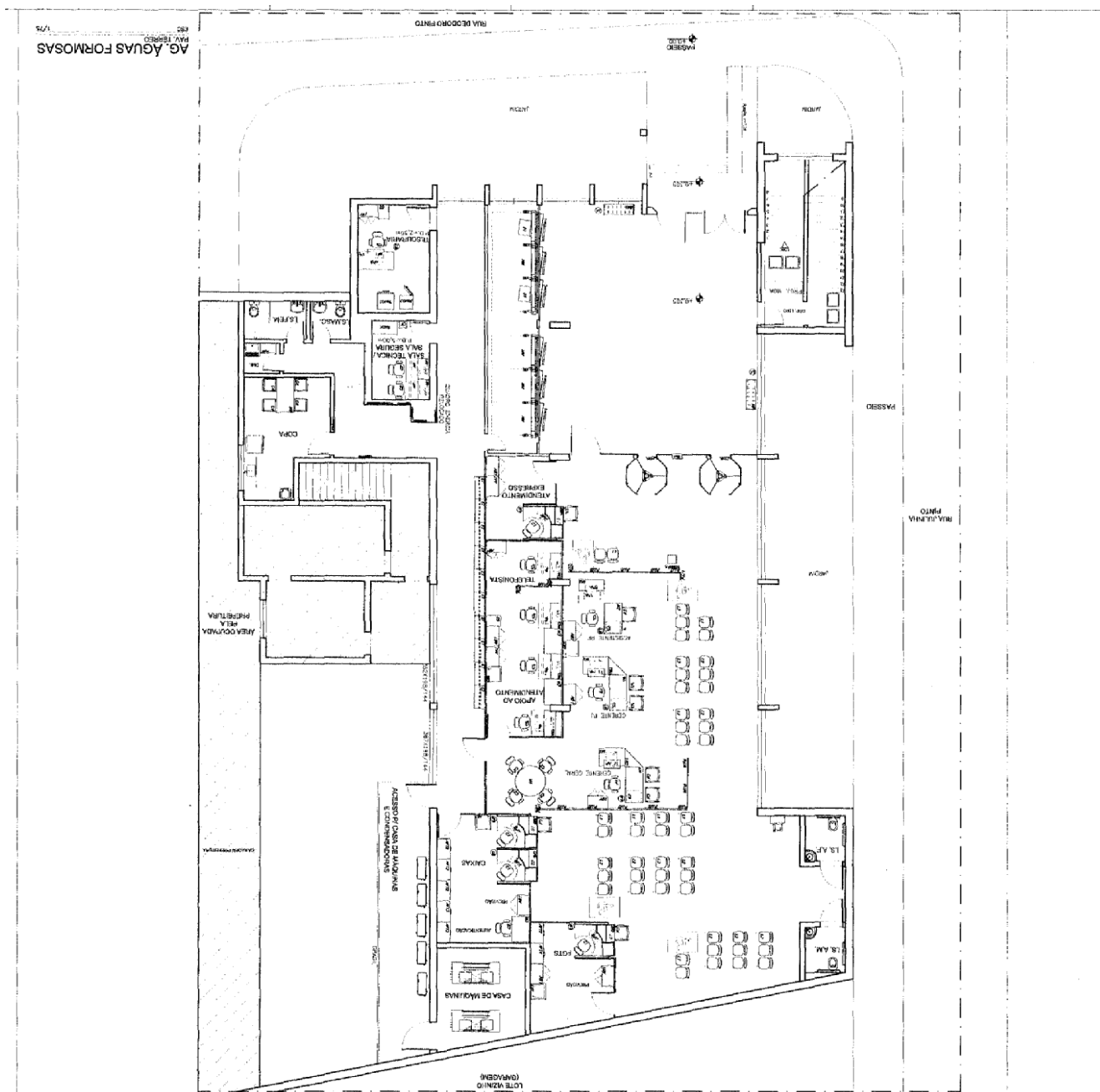


Prefeitura Municipal de Águas Formosas

RUA DEODORO DE ALMEIDA PINTO, 166 - CENTRO
CNPJ 18.404.749/0001-60 FONES: (33) 611-1450/ 611-1429
CEP: 39.880-000 - ÁGUAS FORMOSAS - MINAS Gerais

ANEXO I

(§ 1º do art. 1º da Lei nº 1.324/2010.)





Prefeitura Municipal de Águas Formosas

RUA DEODORO DE ALMEIDA PINTO, 166 - CENTRO
CNPJ 18.404.749/0001-60 FONES: (33) 611-1450/ 611-1429
CEP: 39.880-000 - ÁGUAS FORMOSAS - MINAS GERAIS

ANEXO II

(§ 2º do art. 1º da Lei nº 1.324/2010.)

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE ÁGUAS FORMOSAS-MG E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação de bens imóveis de natureza comercial, de um lado o/a(s) o **MUNICÍPIO DE ÁGUAS FORMOSAS** inscrito no CNPJ sob o nº 18 404 749/0001-60, com endereço na Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166, centro, na Cidade de Águas Formosas, Estado de Minas Gerais, neste ato representado **por seu representante legal**, o prefeito **FABIO CARVALHO CORREIA**, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº M-3.999.413 – SSPMG, inscrito no CPF sob o nº 650 852 306-53, doravante denominado **LOCADOR**, e, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1259, de 19.02.1973, e instituída pelo Decreto nº. 66.303, de 06.03.1970, regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº. 6.473, de 05/06/2008, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu representante legal, Gerente de Filial de Recursos Materiais em Belo Horizonte/MG, adiante designada simplesmente **LOCATÁRIA**, têm entre si justa e contratada a locação do imóvel abaixo caracterizado, enquadrada no inciso X, do Art. 24, da Lei nº. 8.666/93, autorizada nos termos do processo administrativo nº XXXX. XXX/20, sujeitando-se o(s) contratante(s) às normas da Lei nº. 8.666/93, da Lei nº. 8.245/91 e das cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

Parágrafo Primeiro - Constitui objeto do presente contrato a locação do pavimento térreo do imóvel comercial de propriedade do LOCADOR, localizado na Rua Deodoro de Almeida Pinto nº 166, centro, na Cidade de Águas Formosas-MG, constituído de 05 (cinco) cômodos, em uma área de 562 m², conforme leiaute que fica fazendo parte integrante do presente instrumento, matrícula nº 1.266, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Águas Formosas.

1.2 - O imóvel destina-se à instalação de Unidade da LOCATÁRIA, denominada **XXXXXX**.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1 - A presente locação terá vigência por 120 meses, a contar da data de assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA - OBRIGAÇÕES DAS PARTES

3.1 - Constituem obrigações do LOCADOR:

3.1.1 - Respeitar e fazer respeitar a vigência do presente contrato, em todas as suas disposições, mesmo na hipótese da alienação do imóvel.



Prefeitura Municipal de Águas Formosas

RUA DEODORO DE ALMEIDA PINTO, 166 - CENTRO
CNPJ 18.404.749/0001-60 FONES: (33) 611-1450/ 611-1429
CEP: 39.880-000 - ÁGUAS FORMOSAS - MINAS Gerais

3.1.2 - Facultar à LOCATÁRIA efetivar, sob seu custeio, as modificações e benfeitorias que julgar necessárias ao aproveitamento do imóvel, desde que não afetem a sua segurança e sejam atendidos os regulamentos e posturas municipais, convenção de condomínio e regimento interno aplicáveis, podendo retirar as benfeitorias úteis e voluptuárias, sem qualquer indenização ao LOCADOR, em caso de rescisão, ou quando findar a locação.

3.1.2.1 - Caso o(s) LOCADOR autorize(m) a realização de quaisquer reformas ou benfeitorias no imóvel, a CAIXA não ficará obrigada a desfazê-las ou retirá-las quando da devolução do imóvel.

3.1.3 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

3.1.4 - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel, salvo alteração imposta pelo Poder Público.

3.1.5 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

3.1.6 - Proceder ao ressarcimento dos custos relativos a eventuais benfeitorias necessárias realizadas no imóvel, conforme dispõe o artigo 35 da Lei 8.245/91, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da apresentação do desembolso, ou autorizar por escrito o desconto nos aluguéis.

3.1.7 - Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

3.1.8 - O LOCADOR autoriza a LOCATÁRIA a realizar a sublocação da área referente ao estacionamento para instalação de Empresa Administradora de Estacionamento.

3.2 - Constituem obrigações da LOCATÁRIA:

3.2.1 - Providenciar a averbação da locação à margem da matrícula do imóvel no competente cartório imobiliário, quando a CAIXA for notificada da intenção de alienação do bem, de modo a assegurar os direitos advindos da locação, bem como o seu cancelamento ao final da contratação.

3.2.2 - A LOCATÁRIA procederá à vistoria no imóvel e elaborará Laudo de Vistoria, detalhando minuciosamente todas as instalações internas e externas, juntando fotos que caracterizem as condições em que o está recebendo.

3.2.2.1 - O Laudo de Vistoria será rubricado pelo LOCADOR configurando sua concordância, valendo este como base para a negociação das adequações necessárias quando da entrega do imóvel.

3.2.3 - Utilizar o imóvel única e exclusivamente para a finalidade deste contrato.

3.2.4 - Manter o imóvel em perfeito estado de conservação e asseio.

3.2.5 - Observar as disposições contidas na convenção de condomínio e no regimento interno correspondentes ao imóvel.

3.2.6 - Responder, durante a vigência da locação, pelo pagamento de todos os impostos e taxas, tarifas de utilização de água e energia elétrica, bem como outras cobradas pelos órgãos



Prefeitura Municipal de Águas Formosas

RUA DEODORO DE ALMEIDA PINTO, 166 - CENTRO
CNPJ 18.404.749/0001-60 FONES: (33) 611-1450/ 611-1429
CEP: 39.880-000 - ÁGUAS FORMOSAS - MINAS Gerais

públicos ou empresas concessionárias de serviço, e, ainda, da cota-parte das despesas de condomínio efetivamente ocorridas na vigência do contrato.

3.2.7 - Executar, a custo próprio, eventuais benfeitorias úteis ou voluptuárias no imóvel locado, sem direito a indenização, nem gozará do direito de retenção destas benfeitorias realizadas, ainda que o(s) LOCADOR aceite(m) a restituição do imóvel com as modificações efetivadas, exceto à restituição pelas benfeitorias necessárias efetuadas pela LOCATÁRIA, conforme dispõe o subitem 3.1.6.

CLÁUSULA QUARTA - VALOR, DATA E FORMA DE PAGAMENTO DO ALUGUEL

4.1 - A LOCATÁRIA pagará ao(s) LOCADOR aluguel mensal correspondente a R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Os valores dos aluguéis mensais serão reajustados anualmente pela variação do índice IGP-M, ocorrida no período.

4.2 – Os aluguéis vencerão no último dia de cada mês e deverão ser pagos até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencimento, por meio do serviço de Sistema de Cobrança Bancária da Ag 0770, conta nº 0091-0, de titularidade do LOCADOR, com as devidas retenções de IR em nome do(s) LOCADOR(ES), valendo os créditos efetuados na referida conta como quitação dos aluguéis devidos.

4.2.1 – O LOCADOR é responsável pelos dados da conta corrente constantes no subitem anterior. Caberá única e exclusivamente ao LOCADOR a informação a respeito de qualquer alteração dos referidos dados, bem como a retificação de qualquer incorreção por ela cometida. Se não houver a informação de alteração ou retificação em tempo hábil e por escrito, as quantias depositadas pela LOCATÁRIA serão dadas como quitadas, cabendo ao LOCADOR as providências cabíveis para regularização e recuperação dos valores em questão.

4.3 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão por meio de disponibilidade orçamentária na rubrica 5704-01- Aluguéis de Imóveis Para o Uso da CAIXA.

4.4 - A multa por atraso no pagamento será de 0,1% ao dia.

CLÁUSULA QUINTA – RESCISÃO

5.1 - Constituem hipóteses de rescisão automática:

- a) o sinistro total do imóvel;
- b) a sua desapropriação; ou
- c) o inadimplemento de cláusula contratual.

5.2 - No caso de desapropriação, será percebido diretamente pelo LOCADOR o valor da indenização paga pelo poder expropriante, descabendo, nessa hipótese, qualquer indenização em favor da LOCATÁRIA.

5.3 - A LOCATÁRIA poderá promover a entrega do imóvel antes de findo o prazo contratual, mediante pré-aviso dessa sua intenção com antecedência de 60 (sessenta) dias, sem que incida em multa ou infração contratual.

5.3.1 - No caso de descumprimento do prazo supra, fica o prazo do pré-aviso prorrogado por mais 30 (trinta) dias, não cabendo a aplicação de multa ou qualquer outro ônus em desfavor da CAIXA.



Prefeitura Municipal de Águas Formosas

RUA DEODORO DE ALMEIDA PINTO, 166 - CENTRO
CNPJ 18.404.749/0001-60 FONES: (33) 611-1450/ 611-1429
CEP: 39.880-000 - ÁGUAS FORMOSAS - MINAS Gerais

5.4 - A contar da data do recebimento da denúncia, ainda que o imóvel esteja ocupado pela LOCATÁRIA, o LOCADOR terá o prazo de 15 (dias) corridos para apresentar à LOCATÁRIA por escrito, orçamento com a discriminação dos serviços e respectivos valores que entende serem devidos pela LOCATÁRIA, visando reconstituir o imóvel a sua condição original, salvo as deteriorações do seu uso normal.

CLÁUSULA SEXTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1 - A LOCATÁRIA se responsabiliza em manter apólice de seguro para o imóvel durante a vigência do presente instrumento.

6.2 - Finda a locação, o imóvel será restituído ao LOCADOR mediante a assinatura de Recibo de Entrega das Chaves, cessando a obrigação de pagamento do valor locatício, e do Termo de Rescisão do Contrato de Locação, ou instrumento equivalente, servindo este como termo de quitação recíproca de obrigações.

6.3 - A presente locação vigorará em caso de alienação do imóvel, comprometendo-se o LOCADOR a dar ciência ao adquirente e a obrigá-lo a respeitar a presente locação, nos termos do artigo 576 do Código Civil Brasileiro, obrigando-se, ainda, à presente locação, herdeiros e sucessores das partes contratantes.

6.4 - Finda a locação, a LOCATÁRIA se compromete a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, conforme LAUDO DE VISTORIA do imóvel, subscrito pelas partes, o qual integra o presente contrato.

6.5 - Fica estabelecida a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do presente contrato para a parte que infringir quaisquer de suas cláusulas, considerando-se seu valor o correspondente a 12 (doze) vezes o aluguel mensal vigente à época da infração, exceto para o atraso no pagamento, cuja multa está estipulada no subitem 4.4 da Cláusula Quarta deste instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA - FORO

7.1 - Fica eleito o Foro da Justiça Federal de Belo Horizonte/MG - Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer litígios decorrentes deste contrato ou da locação nele pactuada.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

Belo Horizonte, de de

LOCADORA

LOCATÁRIA

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: