

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA DE MINAS GERAIS E VALÉRIA LÚCIA MOL

O **CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA DE MINAS GERAIS**, Autarquia Federal inscrita no CNPJ sob o nº 37.115.474/0001-99, estabelecido na Rua Timbiras, nº 1532, 6º andar, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte, Minas Gerais, neste ato representado por sua Conselheira-Presidente, psicóloga Marta Elizabeth de Souza, portadora do CPF: 378.306.276-49, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, **VALÉRIA LÚCIA MOL**, brasileira, psicóloga, inscrita no CPF com nº 606.939.406-20, portadora da CI: MG-4.531.612, expedida pela SSP/MG, residente na Rua Seis, nº 386, apto 301, Ilha dos Araújo, Governador Valadares/MG, proprietária do imóvel (conjunto de salas), ora locado, e localizado na Rua Peçanha, nº 372 (nº 374 na guia do IPTU), salas 401, 402 e 403, bairro Centro, Governador Valadares/MG, doravante denominado **LOCADORA**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, extraído do processo administrativo nº 009/2012.

O presente instrumento, além de obedecer as cláusulas que se seguem é regido pelos termos da Lei nº 8.666/93 e pelos preceitos de direito público, e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, pela Lei nº 8.245/91 no que couber, e demais legislação pertinente.

A dispensa da licitação para a celebração deste contrato ampara-se na previsão do art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, devidamente justificada e instruída no respectivo processo administrativo.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a locação do imóvel localizado na Rua Peçanha, nº 372 (nº 374 na guia do IPTU), formado pelo conjunto das salas 401, 402 e 403, bairro Centro, Governador Valadares/MG, registradas no 2º Serviço Registral de Imóveis de Governador Valadares/MG, matrículas 21922, 21923 e 21924, respectivamente.

1.2. O imóvel será utilizado para atender as atividades institucionais do LOCATÁRIO.

1.3. O imóvel será entregue pela LOCADORA conforme as condições descritas no “Laudo de Vistoria”, que faz parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR DO ALUGUEL E DO PAGAMENTO

2.1. O valor do aluguel do imóvel, ora locado, a ser pago mensalmente, é fixado em R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais).

2.1.1. O valor do aluguel será reajustado a cada período de 12 (doze) meses de vigência, de acordo com o índice IGP-M (FGV) do período, ou, por outro que venha substituí-lo.

2.2. O pagamento do aluguel mensal terá vencimento no dia 10 (dez) de cada mês, com o primeiro pagamento em maio de 2012 e assim sucessivamente. Quando o dia 10 (dez) coincidir com feriado, sábado ou domingo, prorrogar-se-á para o primeiro dia útil subsequente, sem qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

2.3. O valor do aluguel, deduzidos os valores dos tributos que tenham como fato gerador a locação ora pactuada, será quitado mediante o depósito bancário efetivado pelo LOCADOR em conta de titularidade da LOCADORA, que será responsável pelo fornecimento dos dados de sua conta bancária para o depósito e que emitirá o respectivo recibo pelo pagamento recebido.

2.3.1. Os valores dos tributos que tenham como fato gerador a locação ora pactuada serão suportados pela LOCADORA, deduzidos do montante do aluguel fixado no item 2.1., para o devido recolhimento junto aos órgãos competentes para arrecadá-los.

2.4. Caso o LOCATÁRIO quite o aluguel até um dia após seu vencimento, será desonerado do pagamento de multa, juros e correção monetária.

2.5. Após o prazo mencionado no item 2.4., sobre o valor do aluguel incidirá multa de 2% (dois por cento), acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, ou proporcional, e correção monetária pelo índice IGP-M (FGV).

CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR DO CONTRATO

3. O valor deste contrato é fixado em R\$ 55.200,00 (cinquenta e cinco mil e duzentos reais).

CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA

4.1. A vigência do contrato tem início em 02/04/2012 e término em 02/04/2014, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo.

4.2. No caso da intenção de não renovação da vigência do contrato, deverá a parte interessada notificar a outra, formalmente, com prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência do respectivo término.

CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

5. Constitui obrigações do LOCATÁRIO, além de outras previstas neste instrumento:

5.1. Compete ao LOCATÁRIO o pagamento das taxas relativas à prestação dos serviços de fornecimento de água, luz e telefone.

5.2. O LOCATÁRIO arcará com o pagamento das taxas de condomínio, excluídos os valores correspondentes às despesas extraordinárias, conforme previsão da Lei nº 8.245/91 que são de responsabilidade do LOCADOR.

5.3. O LOCATÁRIO é responsável pelo pagamento do valor referente ao IPTU, podendo efetivá-lo na forma de parcelamento, conforme concedido pelo Poder Público competente.

5.4. O LOCATÁRIO no ato da devolução do imóvel deverá comprovar para a LOCADORA o pagamento das taxas, tributo e encargos aludidos nos itens 5.1., 5.2. e 5.3., quitadas durante a vigência do contrato.

5.5. O LOCATÁRIO declara receber o imóvel, nos termos descritos no “Laudo de Vistoria”, e, quando da devolução do mesmo deverá apresentá-lo nas mesmas condições apontadas no correspondente laudo, salvo as modificações autorizadas pela LOCADORA e o desgaste causado no imóvel pelo seu uso normal, durante a vigência da locação, ora contratada.

5.6. O LOCATÁRIO permitirá a LOCADORA, caso essa solicite, vistoriar o imóvel durante a vigência deste contrato, a fim de verificar seu estado de conservação, cabendo à mesma comunicar ao LOCATÁRIO sua intenção com antecedência, para ser acordado o horário.

CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

6. Constitui obrigações da LOCADORA, além de outras previstas neste instrumento:

6.1. Entregar as chaves do imóvel, na data de início da vigência do contrato.

6.2. Apresentar, no início da vigência da locação, o imóvel em perfeitas condições de uso.

6.3. Se durante a vigência do contrato for necessária a execução de qualquer reparo no imóvel, a fim de restabelecer a devida utilização do mesmo, após comunicação do LOCATÁRIO, caberá à LOCADORA autorizá-lo, após constatação de sua necessidade.

6.3.1. Ocorrendo a necessidade de reparos no imóvel, seja na sua estrutura, acabamento, ou de qualquer outra natureza, à LOCADORA será facultado executá-los pessoalmente, ou, autorizar que o LOCATÁRIO os realize, mediante às expensas da primeira.

6.3.2. No caso do LOCATÁRIO adiantar os gastos para execução de reparos no imóvel, poderá optar pelo abatimento dos valores gastos e devidamente comprovados, quando do pagamento da importância relativa ao aluguel.

6.4. Receber o imóvel devolvido pelo LOCATÁRIO quando finalizada a vigência deste contrato, ou quando rescindido, observada a previsão do item 13.3. .

CLÁUSULA SÉTIMA: DA SUBLOCAÇÃO OU TRANSFERÊNCIA

7. É vedada a cessão ou transferência deste contrato ou a sublocação do imóvel, sem prévio consentimento por escrito da LOCADORA.

CLÁUSULA OITAVA: DA MODIFICAÇÃO NO IMÓVEL E SUA CONSERVAÇÃO

8. Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel pelo LOCATÁRIO sem prévio consentimento por escrito da LOCADORA, devendo o imóvel ser devolvido nas mesmas condições de seu recebimento, ressalvadas as modificações permitidas pela LOCADORA e o desgaste causado no imóvel pelo seu uso normal, durante a vigência da locação.

CLÁUSULA NONA: DA RESCISÃO

9.1. O inadimplemento das obrigações previstas no presente contrato, será comunicado pela parte prejudicada à outra, mediante notificação por escrito, entregue diretamente ou por via postal, com Aviso de Recebimento, a fim de que seja providenciada a regularização no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

9.2. A não regularização poderá ensejar, a critério da parte prejudicada, a rescisão do contrato, sem prejuízo de outras sanções, aqui previstas.

9.3. Se for de interesse do Conselho Regional de Psicologia de Minas Gerais (LOCATÁRIO), mesmo considerando o item 9.1. e 9.2., poderá rescindir unilateralmente este contrato, nos termos dos arts. 78 e 79, da Lei nº 8.666/93, no que couber.

9.4. Ficará o presente contrato rescindido de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, caso a LOCADORA efetive a cessão do contrato sem prévia concordância do LOCATÁRIO.

9.5. O presente contrato poderá ainda ser rescindido por conveniência administrativa do LOCATÁRIO, mediante comunicação à LOCADORA, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, ou, por mútuo acordo das partes contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS PENALIDADES

10.1. Se o LOCATÁRIO rescindir o contrato pelo descumprimento das obrigações da LOCADORA, após garantida a prévia defesa da segunda, o primeiro poderá aplicar as seguintes sanções:

10.2. multa, no percentual de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato.

10.3. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o LOCATÁRIO, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

10.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o LOCATÁRIO enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou, até em prazo não superior a 2 (dois) anos.

10.5. As penalidades previstas nos itens 10.3. e 10.4. poderão ser aplicadas cumulativamente com a do item 10.2. .

10.6. Caso a LOCADORA descumprir os prazos estabelecidos neste instrumento, seja por culpa ou dolo, ficará sujeito à aplicação de multa no percentual 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, incidido sobre o valor total do contrato.

10.6.1. O valor total da multa prevista no item 10.6., caso aplicada, não ultrapassará o limite de 10% (dez por cento) sobre o valor total deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA- PRIMEIRA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11. As despesas do LOCATÁRIO necessárias ao adimplemento de suas obrigações oriundas deste contrato correrão à conta do centro de custo 3.3.2.2.1.01.16 – “Locação de bens imóveis”.

CLÁUSULA DÉCIMA - SEGUNDA: DA PUBLICAÇÃO OFICIAL

12. O Conselho Regional de Psicologia de Minas Gerais providenciará a publicação resumida do extrato do presente contrato, em cumprimento com o disposto no parágrafo único do art. 61, da Lei nº 8.666/93, no Diário Oficial da União.

CLÁUSULA DÉCIMA - TERCEIRA: DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. A LOCADORA do imóvel é sua proprietária, conforme comprovado pela Certidão de Registro Imobiliário apresentada pela mesma e arquivada no processo administrativo ao qual este instrumento se vincula.

13.2. O presente instrumento poderá sofrer alterações que serão formalizadas através de aditivos contratuais.

13.3. Ao término da vigência do contrato, ou, quando rescindido, as partes farão em conjunto vistoria para devolução do imóvel à LOCADORA, lavrando o respectivo “Termo de Vistoria”, formalizando a entrega do imóvel e de suas chaves.

13.4. O LOCATÁRIO será ressarcido das importâncias despendidas no imóvel, ora locado, face à execução de benfeitorias úteis e/ou necessárias, que deverão ser previamente comunicadas e autorizadas pela LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA - QUARTA: FORO

14. Fica eleito pelas partes o Foro da Justiça Federal – Seção Judiciária de Minas Gerais em Belo Horizonte, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA DE MINAS GERAIS E VALÉRIA LÚCIA MOL (continuação)

privilegiado que seja, ou que possa vir a ser, para dirimir os litígios decorrentes deste contrato e da execução de seu objeto.

Por assim estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, frente às testemunhas abaixo identificadas, para gerar seus efeitos legais.

Belo Horizonte, 21 de março de 2012.

**CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA DE MINAS GERAIS
MARTA ELIZABETH DE SOUZA
CONSELHEIRA- PRESIDENTE
LOCATÁRIO**

**VALÉRIA LÚCIA MOL
LOCADORA**

TESTEMUNHAS:

1 - _____
CPF:

2 - _____
CPF: