



CONTRATO CRESS/MG 6ªR. Nº 019/12

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE
SI CELEBRAM O CONSELHO
REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL -
CRESS - 6ª. REGIÃO E MARY FÁTIMA
CORDEIRO GUEDES.

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, O **CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL**, inscrito no CNPJ sob o n.º 17.383.712/000130, situado à Rua Tupis, n.º 485, sala 502, Centro, nesta cidade de Belo Horizonte - Minas Gerais, neste ato representado pelo seu Presidente **Leonardo David Rosa Reis**, brasileiro, solteiro, Assistente Social, portador da cédula de identidade n.º MG 8.265.945, CPF 031.743.666-07, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, **Mary Fátima Cordeiro Guedes**, brasileira, casada, técnica em contabilidade, portador da cédula de identidade n.º MG-2.544.038 SSP/MG, CPF 519.291.806-59, doravante denominada **LOCADORA**, celebram o presente Contrato, de acordo com o inciso X do Art.24 da Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores e Lei n.º 8.245 de 18 de outubro de 1991, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Parágrafo Único - O objeto do presente contrato consiste na locação de uma sala de propriedade da **LOCADORA** ao **LOCATÁRIO**, situada na Rua Tupis, 485 / Sala 203, Centro, Belo Horizonte/MG, destinado exclusivamente para fins de funcionamento do Conselho Regional de Serviço Social - CRESS 6ª Região.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE LOCAÇÃO

Parágrafo Primeiro - O prazo de locação compreende um período de 12 (doze) meses. O início da locação se dará a partir da data de 8/11/12 e findará em 07/11/2013, nos termos do que dispõe o art. 51º, da Lei n.º 8.245/91 e o §3º, I, do art. 62 da Lei 8.666/93.

Parágrafo Segundo - O fim deste contrato ocorrerá independente de qualquer aviso, notificação, interpelação judicial ou extra judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

Parágrafo Terceiro - Caso o locatário não proceda à restituição do imóvel no fim do prazo estabelecido no parágrafo primeiro desta Cláusula, pagará, enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel reajustado de acordo com os índices permitidos pela Legislação em vigor à época da prorrogação, até a efetiva desocupação do imóvel.

Parágrafo Quarto - O locatário se obriga ao pagamento do IPTU.

Rodriga Aparecida Silva Araújo
Assessoria Jurídica - OAB nº 10400
CRESS - 6ª Região

SEDE (11) 3226-2043
cress@cress-mg.org.br
Rua Tupis, 485 - sala 502
Centro - Belo Horizonte - MG
CEP 31000-000

SECCIONAL JUIZ DE FORA (32) 3207-3886
seccionaljuizdefora@cress-mg.org.br
Av. Barão do Rio Branco, 2395
sala 1003/1004 - Juiz de Fora - MG
CEP 36015-570

SECCIONAL MONTES CLAROS (38) 3221-9398
seccionalmontesclaros@cress-mg.org.br
Av. Coronel Frates, 348 - sala 1002
Centro - Montes Claros - MG
CEP 39400-104

SECCIONAL UBERLÂNDIA (34) 3036-3024
seccionaluberlandia@cress-mg.org.br
Rua Machado de Assis, 501 - Loja 16
Centro - Uberlândia - MG
CEP 38400-000

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO E DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

Parágrafo Primeiro – O LOCATÁRIO pagará a LOCADORA mensalmente, até o dia 07 do mês seguinte, a importância de **R\$ 380,00 (trezentos e oitenta reais)**, contra a apresentação de recibo, à partir da assinatura do Termo de entrega das chaves, reajustado após 12 meses, pelo índice do IGPM da Fundação Getúlio Vargas dos últimos doze meses.

Parágrafo Segundo – Para cobrança das taxas, impostos e demais encargos locatícios, a LOCADORA deverá apresentar nota fiscal e/ou recibos separados, com comprovação detalhada de que as cobranças efetuadas pertencem efetivamente ao imóvel locado.

Parágrafo Terceiro – O LOCATÁRIO se obriga a pagar proporcionalmente aos meses de locação, os encargos locatícios mencionados no parágrafo Segundo desta Cláusula.

Parágrafo Quarto – O não pagamento pelo LOCATÁRIO do aluguel no prazo avençado, sujeita-o a uma indenização a LOCADORA de 10% (dez por cento) sobre o valor total contratado.

CLÁUSULA QUARTA - DA RUBRICA ORÇAMENTÁRIA

Parágrafo Único – A despesa com a execução deste Contrato correrá por conta da Dotação Orçamentária nº.31.32.00, objeto de gasto em Locação de Móveis e Imóveis nº. 31.32.02, FONTE própria nº. 1.2.10.00.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE

Parágrafo Primeiro – Constituem obrigações e responsabilidades da LOCADORA:

- Providenciar as reparações, se houverem, apontadas no Laudo de Vistoria;
- Entregar o imóvel locado em perfeitas condições de uso, responsabilizando-se por quaisquer modificações que se fizerem necessárias, em conformidade ao disposto na alínea "b" do parágrafo segundo desta Cláusula;
- entregar o imóvel, após seu uso pelo locatário, assinando o Termo de devolução das chaves, apresentado pelo Coordenador Administrativo do CRESS 6ª Região responsável pelo acompanhamento deste instrumento;
- Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as Cláusulas do presente Contrato e nas legislações específicas.

Parágrafo segundo – Constituem obrigações e responsabilidades do LOCATÁRIO:

Rosângela Aparecida Silva Araújo
Assessora Jurídica - CRESS - 6ª Região
CRESS - 6ª Região



- a) Verificar e trazer a termo, por intermédio do Coordenador Administrativo do CRESS 6ª Região, Jean Carlos Rocha Fernandes de Brito, responsável pelo acompanhamento e fiscalização do presente Contrato, quando da assinatura do Termo de recebimento das chaves, de que não existem pendências ou que foram regularizadas após apresentação do Laudo de Vistoria;
- b) Não introduzir modificações ou transformações no imóvel sem prévia autorização, por escrito, da LOCADORA;
- c) Notificar a LOCADORA sobre qualquer irregularidade ocorrida no período de locação a fim de que sejam tomadas as providências no prazo máximo de 30 (trinta) dias;
- d) Devolver o imóvel locado, nas mesmas condições em que o recebeu;
- e) Caberá ao LOCATÁRIO, por intermédio do Coordenador Administrativo do CRESS 6ª Região, responsável pelo acompanhamento deste Contrato, conforme alínea "a", deste parágrafo, após as devidas correções inerentes à devolução do imóvel, fazer a entrega das chaves ao LOCADOR, com a emissão de documento circunstanciado a ser assinado pelas partes;
- f) Encaminhar a LOCADORA, no prazo de 5 (cinco) dias, a partir da assinatura, cópia deste Contrato;
- g) O LOCATÁRIO arcará com as despesas ordinárias do condomínio, impostos, tarifas luz, taxas e limpeza, com aquelas que forem criadas durante a vigência deste Instrumento;
- h) Caberá ao LOCATÁRIO a publicação deste Contrato, consignando neste ato, as partes, o objeto e o valor do referido Contrato;
- i) Dar aceite no recibo apresentado pela LOCADORA.

Parágrafo Terceiro – Integra-se ao presente Instrumento, os Laudos de Vistoria realizados por ocasião do início e do fim da locação.

CLÁUSULA SEXTA – DA ALTERAÇÃO

Parágrafo Único - A alteração de quaisquer das disposições estabelecidas neste Contrato, somente se reputará válida se tomada nos termos da Lei, e expressamente em termo aditivo, que ao presente se aderirá, passando a dele fazer parte.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Parágrafo Primeiro – As sanções administrativas pela inexecução total ou parcial do Contrato a Administração poderá, garantido à defesa prévia, aplicar a LOCADORA, as penalidades previstas no art. 87 da Lei nº. 8.666/93.

Parágrafo Segundo – Serão cobradas as seguintes multas:

I – 0,2% ao dia, sobre o valor do aluguel mensal contratado, no caso de atraso na assinatura do Contrato ou entrega das chaves, até o limite de 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato;

II – 0,2% ao dia, sobre o valor do aluguel mensal, até o limite de 10% (dez por cento) sobre o valor total contratado, em caso de problemas ocorridos no imóvel, de responsabilidade do LOCADOR, sem solução de causa dentro do prazo máximo de 15 (quinze dias), contados a partir da notificação feita pelo LOCATÁRIO;

III – 10% (dez por cento) sobre o valor total contratado no caso de desistência do aluguel – será considerada desistência, quando o LOCADOR não assinar o Contrato ou assiná-lo mas não entregar as chaves;

Parágrafo Terceiro – A multa prevista no inciso I será descontada quando da apresentação do primeiro recibo e/ou nota fiscal; quanto a definida no inciso II, será descontada quando da apresentação da fatura relativa ao mês em que tiver ocorrido o problema.

Parágrafo Quarto – Ocorrido qualquer problema de responsabilidade da LOCADORA, sem solução de causa dentro do prazo previsto no inciso II do presente parágrafo, será sobrestado o pagamento até a sua solução definitiva.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

O LOCATÁRIO poderá rescindir unilateralmente o presente Contrato conforme os motivos seguintes:

I - Por ato unilateral, escrito, do LOCATÁRIO, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII, do art. 78, da Lei nº 8666/93;


II – amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio com antecedência mínima de 30 (trinta dias), não cabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;

III – judicialmente, nos termos da legislação vigente;

Parágrafo Primeiro – O descumprimento, por parte da LOCADORA, de suas obrigações legais e/ou contratuais, assegura ao LOCATÁRIO o direito de rescindir o Contrato a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;

Parágrafo Segundo – A rescisão do Contrato, com base no parágrafo anterior, sujeita A LOCADORA a multa rescisória de 10% (dez por cento) sobre o valor contratado, independente de outras multas aplicadas por infrações anteriores;

Parágrafo Terceiro – Na aplicação destas penalidades e das demais previstas neste instrumento serão admitidos os recursos previstos em Lei e garantido o contraditório e a ampla defesa.


Rosângela Aparecida Silva Araújo
Assessor Social - OABMG 70.019
CRESS - 6ª Região

SEDE: (31) 3224-2083
cress@cress-mg.org.br
Rua Tupis, 495 - sala 302
Centro - Belo Horizonte - MG
CEP 30190-060

SECCIONAL JUIZ DE FORA: (32) 3212-9188
seccionaljuizdefora@cress-mg.org.br
Av. Barão do Rio Branco, 2594
sala 1103/1104 - Juiz de Fora - MG
CEP 34015-030

SECCIONAL MONTES CLAROS: (38) 3221-9358
seccionalmontesclaros@cress-mg.org.br
Av. Carneiros Pratas, 34a - sala 1002
Centro - Montes Claros - MG
CEP 38400-104

SECCIONAL UBERLÂNDIA: (44) 3235-3034
seccionaluberlandia@cress-mg.org.br
Rua Machado de Assis, 101 - Loja 14
Centro - Uberlândia - MG
CEP 38400-02



CLÁUSULA NONA – DA PUBLICAÇÃO

Parágrafo Único – O LOCATÁRIO providenciará a publicação deste Contrato na Imprensa Oficial em forma resumida, em obediência ao disposto no parágrafo único do art. 61 da Lei Federal nº 8.666/93.

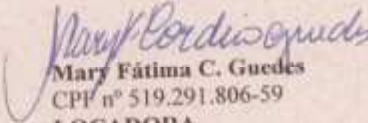
CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

Parágrafo Único – Fica eleito o foro da Justiça Federal de Minas Gerais para dirimir quaisquer dúvida na aplicação deste Contrato e renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

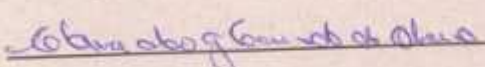
E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado este Contrato que, depois de lido e achado de acordo, será assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo, dele extraídas as necessárias cópias que terão o mesmo valor original.

Belo Horizonte, 08 de novembro de 2012.


CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL
CNPJ n.º 17.383.712/000130
Leonardo David Rosa Reis
LOCATÁRIO


Mary Fátima C. Guedes
CPI nº 519.291.806-59
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

 CPF: 009.499.716-56


Rosângela Apolinária Silva Araújo
Assessor Jurídica - CASAMG 76019
CRESS - 6ª Região

SEDE: (11) 3226-2093
cress@cress-mg.org.br
Rua Tupis, 415 - sala 502
Centro - Belo Horizonte - MG
CEP 30190-040

SECCIONAL JUÍZ DE FORA: (32) 3217-9666
seccionaljuizdefora@cress-mg.org.br
Av. Barão do Rio Branco, 2595
sala 1105/1104 - Juiz de Fora - MG
CEP 36095-110

SECCIONAL MONTES CLAROS: (35) 3221-9358
seccionalmontesclaros@cress-mg.org.br
Av. Coronel Prates, 348 - sala 1002
Centro - Montes Claros - MG
CEP 38400-104

SECCIONAL UBERLÂNDIA: (34) 3036-1024
seccionaluberlandia@cress-mg.org.br
Rua Machado de Assis, 501 - Loja 16
Centro - Uberlândia - MG
CEP 38400-112



CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL DE MINAS GERAIS
www.cress-mg.org.br

VISTORIA

LOCADORA: MARY FÁTIMA CORDEIRO GUEDES

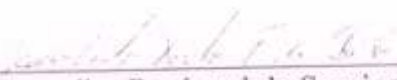
LOCATÁRIO: O Conselho Regional de Serviço Social-CRESS 6ª Região

IMÓVEL: SALA 203, RUA TUPIS, N.º485 – CENTRO.

SALA: piso em taco com sinteko novo; paredes pintadas na cor branco gelo (tinta Suvinil); janela com vidros em perfeito estado); tomadas e interruptores com placas; interfone novo HDL branco; ar condicionado; porta em madeira com chave; 03 suportes com 02 lâmpadas fluorescentes cada; caixa geral de luz.

BANHEIRO: piso em marmorite em bom estado (existem algumas manchas); azulejos azuis com 04 furos; existe uma pedra p /para filtro quebrada; 02 registros; globo de vidro branco fosco com lâmpada; ralo; papelreira inox sem tampa e sem suporte p/ papel higiênico; vaso, pia, cabide e porta sabão em louça azul escuro; armarinho em inox com espelho desgastado; descarga funcionando; torneira; janela com vidro em perfeito estado (um diferente do outro); porta em madeira pintada e emassada por dentro na cor branca do lado de dentro.

Belo Horizonte, 08 de novembro de 2012.


p/O Conselho Regional de Serviço Social – CRESS 6ª Região


MARY FÁTIMA CORDEIRO GUEDES

SEDE: (71) 3224-2049
www.cress-mg.org.br
Rua Tupis, 485 - Sala 502
Centro - Belo Horizonte - MG
CEP 30130-060

SECCIONAL JUZ DE FORA: (32) 3217-9886
seccionaljuzdefora@cress-mg.org.br
Av. Barão do Rio Branco, 2505
sala 103/104 - Juz de Fora - MG
CEP 36015-510

SECCIONAL MONTES CLAROS: (34) 3221-9358
seccionalmontesclaros@cress-mg.org.br
Av. Coronel Prates, 348 - sala 1002
Centro - Montes Claros - MG
CEP 35400-104

SECCIONAL UBERLÂNDIA: (34) 3336-3024
seccionaluberlandia@cress-mg.org.br
Rua Machado de Assis, 101 - Loja B
Centro - Uberlândia - MG
CEP 38400-112

