

CONTRATO CRESS/MG 6ª REGIÃO N° 036/16

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL - CRESS - 6ª REGIÃO E LARISSA DE LOURDES SILVA MACIEL, NOS TERMOS ABAIXO ADUZIDOS:

O **CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.383.712/0001-30, situado à Rua Tupis, nº 485, sala 502, Centro, nesta cidade de Belo Horizonte, neste ato representado pelo seu Presidente **Leonardo David Rosa Reis**, brasileiro, solteiro, Assistente Social, portador da cédula de identidade nº MG 8.265.945, CPF 031.743.666-07, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro lado, **Larissa de Lourdes Silva Maciel**, brasileira, solteira, estudante, portadora da cédula de identidade nº MG-11.230.856, CPF 705.897.121-87, residente e domiciliada na cidade de Brasília/DF, na Rua SQN, nº 209, Bloco A, Apto. 302, Bairro Asa Norte, aqui representada pelo seu Procurador, **Márcio Paulo de Oliveira Maciel**, brasileiro, casado, empresário, inscrito na OAB/MG sob o nº 40.133, CPF 128.476.746-91, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua Curitiba, nº 1544, Apto. 1903, Bairro Lourdes, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista a justificativa de dispensa de licitação em anexo, em consonância com o disposto no art. 24, inciso X, e art. 54, §2º, da Lei Federal nº 8.666/93, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, especialmente de seu Art. 62, §3º, e da Lei Federal nº 8.245/91, especialmente de seus Art. 3º e Art. 51 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel localizado na Rua dos Tupis, nº 485, Sala nº 401, Bairro Centro, Belo Horizonte/MG, para funcionamento do Setor de Tesouraria.

1.2 Constitui anexo deste contrato o Laudo de Vistoria de Locação do Imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 O imóvel destina-se ao funcionamento específico de setores administrativos do LOCATÁRIO.

2.2 Por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

2.3 A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, autorizado pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA

3.1 O prazo de vigência deste contrato é de 12 meses, a partir de 1º de dezembro de 2016.

3.1.1 Esgotado o prazo de vigência deste contrato, este se extinguirá de pleno direito, independentemente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

3.2 O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

3.3 LOCATÁRIO terá direito a renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente:

3.3.1 O contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado.

3.3.2 O LOCATÁRIO esteja no mesmo local, pelo prazo mínimo e ininterruptos de três anos.

3.4 Para a prorrogação do prazo contratual é indispensável prévia autorização por parte da autoridade competente, ao qual deverão ser tomadas as providências para a renovação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de expiração contratual.

3.5 É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente se verificar a continuidade da utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes, não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

3.5.1 Na ocorrência da hipótese prevista no item anterior, o LOCATÁRIO ressarcirá ao LOCADOR o correspondente ao valor do aluguel, proporcionalmente ao período em que permanecer irregularmente no imóvel.

3.6 Se, por determinação do Poder Público, o LOCADOR tiver que realizar no imóvel obras que importem na sua radical transformação, ou realizar modificações de tal natureza que aumente o valor do negócio ou da propriedade, não estará obrigado a renovar o presente contrato.

3.6.1 Se o LOCADOR, no prazo de três meses da entrega do imóvel, não der o destino alegado ou não iniciar as obras determinadas pelo Poder Público ou que declarou pretender realizar, terá que ressarcir ao LOCATÁRIO uma indenização correspondente aos prejuízos que este último tiver que arcar com mudança ou perda do lugar.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO CONTRATO E DO REAJUSTE

4.1 Tendo em vista o Laudo de Vistoria de Locação do Imóvel elaborado pelo LOCATÁRIO em consideração às características do bem, e os valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel mensal em R\$ 600,00 (seiscentos reais).

4.2 O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de avaliação mencionado nesta cláusula.



CONTRATO CRESS/MG 6ª REGIÃO Nº 036/2016 - Pagina 2



CRESS - 6ª REGIÃO

4.3 O presente contrato deverá ser reajustado em periodicidade anual, contada a partir da elaboração do último laudo de avaliação, conforme índice do IGPM (Fundação Getúlio Vargas).

4.4 Se, durante a locação, a coisa alugada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO, e o imóvel ainda servir para o fim a que se destinava, a este caberá pedir redução proporcional do valor do aluguel.

CLÁUSULA QUINTA – DA DESPESA

5.1 O crédito pelo qual correrá as despesas da execução deste contrato está previsto no orçamento vigente e no exercício financeiro, conforme Dotação Orçamentária nº. 6.2.2.1.1.01.04.04.002, objeto de gasto em Locação de Bens Móveis e Imóveis com recursos da própria Autarquia.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 O LOCADOR é obrigado a:

6.1.1 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada no item 3.1 deste instrumento;

6.1.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;

6.1.3 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

6.1.4 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc.;

6.1.5 Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria;

6.1.6 Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;

6.1.7 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

6.1.8 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91;

6.1.9 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

6.1.10 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1 O LOCATÁRIO é obrigado a:

7.1.1 Pagar pontualmente o aluguel;

7.1.2 Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no item 2.1 deste instrumento; **7.1.3** Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

- 7.1.4** Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- 7.1.5** Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 7.1.6** Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;
- 7.1.7** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;
- 7.1.8** Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
- 7.1.9** Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91.

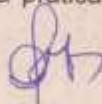
CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

8.1 Com base no §3º do art. 62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/93, são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

- 8.1.1** Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- 8.1.2** As cláusulas econômico-financeiras e monetárias dos contratos administrativos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do LOCADOR.
- 8.1.3** Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
- 8.1.3.1** Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
- 8.1.3.2** Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato.
- 8.1.3.3** Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.
- 8.2** Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nos subitens 8.1.3.2 e 8.1.3.3 desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA NONA - DAS FORMAS DE RESCISÃO

- 9.1** Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, somente poderá ser rescindido o presente contrato:
- 9.1.1** Por mútuo acordo entre as partes;
- 9.1.2** Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;




CONTRATO CRESS/MG 6ª REGIÃO Nº 036/2016 - Página 4 de 8

SEDE: (31) 3226-2083 | cress@cress-mg.org.br
Rua Tupis, 485 - sala 502 - Centro - Belo Horizonte - MG - CEP 30190-000

SECCIONAL JUIZ DE FORA: (32) 5217-9186 | seccionaljuizdefora@cress-mg.org.br
Av. Barão do Rio Branco, 2595 - sala 1103/1104 - Juiz de Fora - MG - CEP 36010-907

SECCIONAL MONTES CLAROS: (38) 3221-9358 | seccionalmontesclaros@cress-mg.org.br
Av. Coronel Prates, 348 - sala 1002 - Centro - Montes Claros - MG - CEP 38400-104

SECCIONAL UBERLÂNDIA: (34) 3236-3024 | seccionaluberlandia@cress-mg.org.br
Rua Machado de Assis, 501 - Loja 16 - Centro - Uberlândia - MG - CEP 38400-152



9.1.3 Em decorrência do atraso superior a 90 (noventa) dias do pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

9.1.4 Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio;

9.1.5 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti – lãs;

9.1.6 Se o proprietário, promissário comprador ou promissário cessionário, em caráter irrevogável e imitado na posse, com título registrado, que haja quitado o preço da promessa ou que, não o tendo feito, seja autorizado pelo proprietário, pedir o imóvel para demolição, edificação, licenciada ou reforma que venha a resultar em aumento mínimo de cinquenta por cento da área útil, quando o imóvel for utilizado por hospitais públicos, unidades sanitárias públicas, asilos públicos, estabelecimento de saúde e de ensino públicos.

9.2 Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor.

9.3 Se, durante a locação, a coisa alugada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO, a este caberá pedir redução proporcional do valor do aluguel ou resolver o contrato, caso o imóvel não sirva mais para o fim a que se destinava.

CLÁUSULA DEZ – SUBLOCAÇÃO/CESSÃO

10.1 Fica o LOCATÁRIO proibido de sublocar, total ou parcialmente, o imóvel objeto deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.

CLÁUSULA ONZE – DAS BENFEITORIAS

11.1 O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias, para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.

11.2 As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o LOCATÁRIO seja integralmente indenizado.

11.3 Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

11.4 O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removíveis sem causar danos ao imóvel realizadas pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes.

11.5 As benfeitorias voluptuárias, desde que autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizadas.

11.6 As benfeitorias voluptuárias não autorizadas pelo LOCADOR não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.



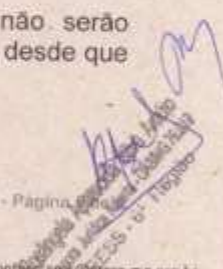
CONTRATO CRESS/MG 6ª REGIÃO N° 036/2016 - Página 8 de 10

SEDE: (31) 3226-2083 | cress@cress-mg.org.br
Rua Tupis, 485 - sala 902 - Centro - Belo Horizonte - MG - CEP 30190-060

SECCIONAL MONTES CLAROS: (38) 3221-9358 | seccionalmontesclaros@cress-mg.org.br
Av. Comnel Prates, 348 - sala 1002 - Centro - Montes Claros - MG - CEP 35400-104

SECCIONAL JUIZ DE FORA: (32) 3217-9186 | seccionaljuizdefora@cress-mg.org.br
Av. Barão do Rio Branco, 2595 - sala 1103/1104 - Juiz de Fora - MG - CEP 38010-607

SECCIONAL UBERLÂNDIA: (34) 3236-3024 | seccionaluberlandia@cress-mg.org.br
Rua Machado de Assis, 501 - Loja 16 - Centro - Uberlândia - MG - CEP 38400-112



6ª Região
CRESS - O Trabalho

CLÁUSULA DOZE - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1 Nos termos do art. 27 e seguintes da Lei Federal nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

12.1.1 A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento e a existência de ônus reais;

12.2 O direito de preferência do LOCATÁRIO caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de 30 (trinta) dias.

12.3 O LOCATÁRIO preterido no seu direito de preferência poderá reclamar do alienante as perdas e danos ou, depositando o preço e demais despesas do ato de transferência, haver para si o imóvel locado, se o requerer no prazo de 06 (seis) meses, a contar do registro do ato no cartório de imóveis, desde que o contrato de locação esteja averbado pelo menos 30 (trinta) dias antes da alienação junto à matrícula do imóvel.

12.3.1 A averbação far-se-á à vista de qualquer das vias do contrato de locação desde que subscrito também por 02 (duas) testemunhas.

12.4 Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, e este for alienado durante a locação, o adquirente não poderá denunciar o contrato, que permanecerá em vigor até seu termo final, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA TREZE – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

13.1 O LOCATÁRIO designará um gestor para acompanhamento e fiscalização da execução do presente contrato.

13.2 O gestor deste contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições:

13.2.1 Solicitar ao LOCADOR todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado;

13.2.2 Comunicar ao LOCADOR o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;

13.2.3 Solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual;

13.2.4 O Setor de Coordenação Administrativa encaminhará mensalmente ao Setor competente a Ordem de Pagamento no valor do imóvel locado;

13.2.5 Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, em ordem cronológica, observando para que o valor do contrato não seja ultrapassado;

13.2.6 Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade, e encaminhar à autoridade competente a minuta do termo aditivo de renovação contratual no prazo estabelecido no item 3.3;

13.2.7 Acompanhar a evolução dos preços de mercado referentes ao objeto contratado e informar à unidade competente as oscilações bruscas.

CLÁUSULA QUATORZE – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

14.1 O LOCADOR deve apresentar mensalmente recibo de locação, emitido e entregue ao gestor deste contrato, para fins de liquidação e pagamento.



CONTRATO CRESS/MG 6ª REGIÃO Nº 036/2016 - Página 6 de 6

SEDE: (31) 3226-2063 | cress@cress-mg.org.br
Rua Tupic, 485 - sala 502 - Centro - Belo Horizonte - MG - CEP 30190-060

SECCIONAL JUIZ DE FORA: (52) 3217-9186 | seccionaljuizdefora@cress-mg.org.br
Av. Barão do Rio Branco, 2595 - sala 1103/1104 - Juiz de Fora - MG - CEP 36010-907

SECCIONAL MONTES CLAROS: (38) 3221-5358 | seccionalmontesclaros@cress-mg.org.br
Av. Coronel Prates, 348 - sala 1002 - Centro - Montes Claros - MG - CEP 38400-304

SECCIONAL UBERLÂNDIA: (34) 3236-3024 | seccionaluberlandia@cress-mg.org.br
Rua Machado de Assis, 501 - Loja 16 - Centro - Uberlândia - MG - CEP 38400-112



Handwritten signature in blue ink, possibly a stamp or official mark, located in the bottom right corner of the page.

14.2 O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO até o dia 07 (sete) de cada mês, após atesto do recibo de locação, mediante ordem bancária creditada em conta a ser informada pelo LOCADOR.

14.3 Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR na pendência do atesto do recibo de locação, sem que isso gere direito a alteração de preços ou compensação financeira.

CLÁUSULA QUINZE – DAS SANÇÕES

15.1 A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará o LOCADOR às seguintes penalidades, na forma do art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa:

15.1.1 ADVERTÊNCIA, que consiste na repreensão por escrito imposta ao LOCADOR quando constatadas pequenas irregularidades contratuais para quais tenha concorrido;

15.1.2 MULTA, de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, a critério da Administração, levando-se em conta o prejuízo causado, devidamente fundamentado, devendo ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da notificação;

15.1.3 SUSPENSÃO TEMPORÁRIA da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

15.1.4 DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, depois do ressarcimento à Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de sua aplicação.

15.2 As sanções de advertência, suspensão temporária e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa, faculta a defesa prévia do LOCADOR, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias.

15.3 A LOCATÁRIA poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.

15.4 A LOCATÁRIA poderá inscrever em dívida ativa o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR, para cobrança judicial.

CLÁUSULA DEZESSEIS – DAS NORMAS APLICÁVEIS

16.1 O presente contrato fundamenta-se nas:

16.1.1 Leis Federais nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e nº 8.245/91 (Lei de Locação de Imóveis Urbanos);

16.1.2 Lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil), no que couber.

16.2 Os casos omissos serão resolvidos à luz das mencionadas legislações, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito e dos contratos.

CLÁUSULA DEZESSETE - DA VINCULAÇÃO AO TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO E DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

17.1 O presente contrato vincula-se aos termos do **Processo de Dispensa de Licitação Art. 24-X nº 003/2016**.



CONTRATO CRESS/MG 4ª REGIÃO Nº 006/2016 - Página 7



CLÁUSULA DEZOITO – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1 Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

CLÁUSULA DEZENOVE - DA PUBLICAÇÃO

19.1 Fica o LOCATÁRIO obrigado a proceder a publicação dos extratos do presente contrato e de seus aditivos, se houver, no Diário Oficial do Estado, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da assinatura, de modo que a publicação ocorra dentro de 20 (vinte) dias daquela data, conforme disposto no art. 61, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666/93.

19.2 A publicação resumida do presente contrato ou dos seus aditamentos, na imprensa oficial, é condição indispensável para sua eficácia.

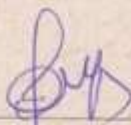
CLÁUSULA VINTE - DO FORO

20.1 As questões decorrentes da execução deste instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no foro da Justiça Federal de Belo Horizonte, que sobre todos prevalecerá, renunciando as partes qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

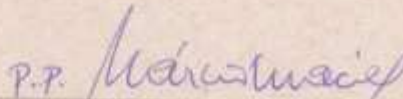
CLÁUSULA VINTE E UM – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1 Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCADOR e LOCATÁRIO, e pelas testemunhas abaixo.

Belo Horizonte, 1º de dezembro de 2016.



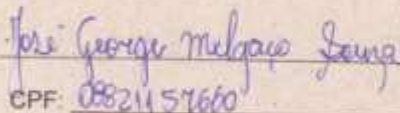
**CONSELHO REGIONAL DE
SERVIÇO SOCIAL**
CNPJ n.º 17.383.712/000130
Leonardo David Rosa Reis
LOCATÁRIO



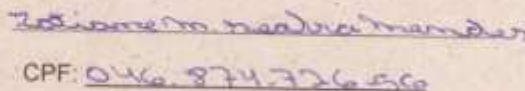
**LARISSA DE LOURDES SILVA
MACIEL**
CPF 705.897.121-87
LOCADOR



TESTEMUNHAS:



CPF: 08821157660



CPF: 046.874.726-56

CONTRATO CRESS/MG 8ª REGIÃO Nº 036/2016 - Página 8 de 8

LAUDO DE VISTORIA DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

Vistoria executada no imóvel: Sala 401, 4º andar no Edifício Assumpção, situado à Rua Tupis nº 485, Centro – Belo Horizonte – MG.

De propriedade de Sr.[a]: Larissa de Lourdes Silva Maciel, CPF 705.897.121-87.

O qual foi locado ao: Conselho Regional de Serviço Social - CRESS 6ª Região - CNPJ 17.383.712/0001-30.

Fiador: Dispensado

O presente "Laudo de Vistoria" foi executado pelos abaixo assinados e passa a ser parte integrante do Contrato de Locação CRESS/MG 6ª REGIÃO Nº 036/16, datado de 1º de dezembro de 2016, "Dispensa de Licitação Art. 24-X Nº 003/2016 - Locação da Sala nº 401", para todos os fins e efeitos de direito.

Estado do Imóvel:

novo excelente bom regular mau

Idade aproximada do imóvel:

[46] anos meses dias semanas

Danos existentes: Indicar com "X" apenas a situação: SIM ou NÃO.

01 - Hall de entrada, existem danos	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
02 - Sala, existem danos	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
03 - Banheiro, existem danos	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
04 - Nas dependências externas, existem danos	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO

ESTADO GERAL DO IMÓVEL:

a) assoalhos bons	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
b) tetos bons	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
c) paredes boas	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO
d) portas boas	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
e) janelas boas	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
f) rodapés bons	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO
g) pintura em bom estado de conservação	<input type="checkbox"/> SIM	<input checked="" type="checkbox"/> NÃO

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:

a) Tomadas, interruptores e bocais em perfeito estado de funcionamento.
 SIM NÃO

Descrição geral: canaletas quebradas e abertas; algumas tomadas expostas ou com fios soltos; interruptores em funcionamento.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:

a) Torneira, descarga, ralo, pia e vaso sanitário em bom estado de funcionamento.
 SIM NÃO

Descrição geral: pia com rachaduras.

INSTALAÇÕES DIVERSAS:

a) Esquadrias, vidros, chaves internas e externas, azulejos em perfeito estado de conservação.
 SIM NÃO

Descrição geral: janela mais à direita com esquadria dividida, possivelmente para instalação de ar condicionado; janela mais à esquerda com puxador estragado; azulejos da despensa com vários furos; fechadura da porta de entrada com problemas que dificultam o trancamento; espelho do banheiro manchado interna e externamente.

RELAÇÃO DO ESTADO DE CADA COMPARTIMENTO, MOVEIS E UTENSILIOS:

SALA: janela mais à direita com esquadria dividida, possivelmente para instalação de ar condicionado; janela mais à esquerda com puxador estragado; azulejos da despensa com vários furos; fechadura da porta de entrada com problemas que dificultam o trancamento; porta com furos na parte superior; assoalho de taco, maioria sem rejunte; paredes manchadas; teto manchado.

BANHEIRO: pia com rachaduras; porta manchada e danificada na parte inferior; espelho manchado interna e externamente.

DESPENSA: porta manchada e danificada na parte inferior; azulejos com furos.

OUTROS: existência de divisória de compensado, na sala, com porta e fechadura com tranca.

O presente instrumento é parte integrante do Contrato de Locação CRESS/MG 6ª REGIÃO N° 036/16, firmado entre as partes e datado de 1º de dezembro de 2016, "Dispensa de Licitação Art. 24-X N° 003/2016 - Locação da Sala nº 401" e constata a situação atual por ocasião de devolução do bem.

Assim, as partes nomeiam o foro da Comarca de Belo Horizonte para dirimir quaisquer dúvidas, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, e assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas que também assinam.

Belo Horizonte, 1º de dezembro de 2016.

Locador[a]

P.P. Indrustuacif

Srta. Larissa de Lourdes Silva Maciel
CPF 705.897.121-87
Representada pelo seu Procurador,
Sr. Márcio Paulo de Oliveira Maciel
CPF 128.476.746-91

Locatário[a]

[Assinatura]

Conselho Regional de Serviço Social
CRESS 6ª Região
CNPJ 17.383.712/0001-30

Fiador[a] Dispensado

TESTEMUNHAS:

[Assinatura]
George Melgaco Souza
08821151660

[Assinatura]
Zoliane de Almeida Mendes
046.874.22690

[Assinatura]
CRESS - 6ª Região

