



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA DA 4ª REGIÃO – CRBio-04
MG | GO | TO | DF

CONTRATO DE LOCAÇÃO
CONTRATO N°

I. DOS SUJEITOS DO CONTRATO

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como **LOCADOR, CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA – 4ª REGIÃO**, autarquia federal com sede em Belo Horizonte, na Av. Amazonas, nº 298, 15º andar, Centro, CEP 30180-001, CNPJ nº 02.505.297/0001-72, neste ato representado por seu Conselheiro Presidente, Biólogo **CARLOS FREDERICO LOIOLA**, registrado sob o nº 008871/04-D e, de outro lado, como **LOCATÁRIO, PRIVILEGE CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 08.732.466/0001-93, Rua Antônio de Albuquerque, nº 788, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, resolvem celebrar o presente contrato de locação, o qual obriga as partes abaixo identificadas, sujeitando-as às normas da Lei nº 8.666/93 e às suas cláusulas, regulando-se pelos preceitos de direito público, aplicando-se supletivamente e nos casos omissos os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado. Dessa forma, reger-se-á pelas seguintes cláusulas e condições:

II. OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Rua Antônio de Albuquerque, nº 788, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, 4º Pavimento e 2 (duas) vagas de garagens no subsolo não demarcadas.

III. PRAZO

O prazo de locação é de 90 dias, tendo início em 03/11/2023 e término previsto para o dia 03/02/2024.

Parágrafo Primeiro

Se o LOCATÁRIO, usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º. Da lei n.º 8.245 de 18 de outubro de 1991, devolver o imóvel locado antes do decorrido o prazo ajustado no caput desta cláusula, não haverá incidência de multa compensatória, devendo este, pagar somente o valor proporcional referente ao período utilizado.

Parágrafo Segundo



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA DA 4ª REGIÃO – CRBio-04
MG | GO | TO | DF

Após o recebimento de pedido por escrito do LOCATÁRIO, o LOCADOR terá o prazo de cinco dias para efetuar a vistoria do imóvel, correndo por conta do LOCATÁRIO o aluguel até a efetiva devolução do imóvel ao LOCADOR.

IV. FINALIDADE

O imóvel é locado para uso exclusivamente comercial de Construção de edifícios, não podendo, o locatário, exercer outro ramo senão o aqui estipulado.

V. PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

O valor do aluguel mensal é de R\$8.521,00 (oito mil, quinhentos e vinte e um) com vencimento todo dia 10 de cada mês, para eventuais gastos com melhorias no imóvel.

O pagamento deverá ser feito através dos seguintes dados:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

AG 4157

OP 003

CONTA 2755-3

CNPJ 02.505.297/0001-72

CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA 4ª REGIÃO

Parágrafo Primeiro: O aluguel estabelecido no "caput" desta cláusula deverá ser pago em moeda corrente para o Locador na data do vencimento.

Parágrafo Segundo: O valor definido no caput desta cláusula já inclui as despesas comuns de condomínio.

Parágrafo Terceiro: Sob o valor definido no caput desta cláusula incidirá taxa de administração no valor de 10% a favor da Real Locação e Venda de Imóveis Ltda, que intermediou a contratação.

VI. ATRASO NO PAGAMENTO

O não pagamento do aluguel no prazo ajustado na cláusula 5ª implicará em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelo IGPM da FGV.

VII. REAJUSTE DO ALUGUEL



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA DA 4ª REGIÃO – CRBio-04
MG | GO | TO | DF

O aluguel pactuado na cláusula anterior não sofrerá reajustes anuais até o término do contrato.

VIII. USO DO IMÓVEL

O locatário obriga-se a manter o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e conservação, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, a fim de restituí-lo no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

Parágrafo Primeiro: Caso o imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, não forem restituídos nas mesmas condições estipuladas nesta cláusula, fica o LOCATÁRIO obrigado a promover os devidos reparos; Da mesma forma, o aluguel e seus acessórios continuarão a correr, até que o LOCATÁRIO cumpra todas as exigências do LOCADOR;

Parágrafo Segundo: O LOCADOR não responderá em nenhum caso por danos que venham a sofrer o LOCATÁRIO em razão de derramamento de líquidos, rompimento de canos, aberturas de torneiras etc., incêndio, de casos fortuitos ou de força maior.

IX. BENFEITORIAS

Eventuais reformas ou adaptações que o locatário pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do locador.

X. EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS

Obriga-se o locatário a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

XI. CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO

O locatário não poderá transferir este contrato, ou sublocar o imóvel no todo ou em parte, sem prévia autorização por escrito do locador.

XII. VISTORIA

O locatário desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o prédio, sempre que o segundo entender conveniente, desde que previamente acordados dia e hora.

XII. RESCISÃO



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA DA 4ª REGIÃO – CRBio-04
MG | GO | TO | DF

O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista a nenhuma das partes o direito a qualquer indenização, ficando as partes, daí por diante, desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato, nos seguintes casos:

- a) Processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;
- b) Ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado que impeça a sua ocupação, havendo ou não culpa do locatário e dos que estão sob sua responsabilidade; ou
- c) Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado, impossibilitando a continuidade da locação.

XIV. INFRAÇÃO CONTRATUAL

A parte que infringir qualquer uma das cláusulas deste contrato pagará à parte inocente multa equivalente a 10% do valor da locação, além da reparação integral de qualquer dano provocado por estas ações.

XV. FORO

As partes elegem de comum acordo o Foro da Comarca de Belo Horizonte, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios resultantes do presente instrumento contratual.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente contrato que poderá ser assinado eletronicamente nos termos da Lei nº 14.063/2020, para que, desde já, produza os seus efeitos.

Belo Horizonte, 03 de novembro de 2023.