



**CONTRATO ADMINISTRATIVO nº 011/2025,
CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 001/2025**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 001/2025,
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 011/2025 QUE
ENTRE SI FAZEM O SAAE DE CARMO DE MINAS,
CNPJ Nº 10.624.592/0001-76 E MÁRCIO OLIVEIRA
CASTRO FILHO, CPF nº 099.857.456-20**

Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, o SAAE – SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE CARMO DE MINAS, inscrito no CNPJ sob o nº 10.624.592/0001-76, com sede na Rua Capitão Francisco Isidoro, nº 350, na mesma cidade, neste ato representado pelo Diretor Executivo, Sr. Kayo Vincyus de Souza Oliveira, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 079.387.786-56, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, o Sr. Márcio Oliveira Castro Filho, proprietário do imóvel, brasileiro, inscrito no CPF nº 099.857.456-20, residente à Rua Maria Aparecida Chaib, nº 250, bairro Nossa Senhora do Carmo, na cidade de Carmo de Minas-MG, doravante denominado **LOCADOR**, ajustam entre si este contrato, em conformidade com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO

Locação do imóvel situado na Rua José de Jesus Pereira, Nº 26, Alameda B, Bairro Monte Verde, CEP 37472-000, no município de Carmo de Minas, galpão com área construída aproximada de 200 m², com localização central e de fácil acesso (próximo a ETA e alojamento), facilitando a retirada de produtos e equipamentos pelos servidores, possuindo instalações elétricas e sanitárias satisfatórias.

Parágrafo Único – O imóvel identificado neste instrumento será utilizado para atender as necessidades do Serviço Autônomo de Água e Esgoto, para melhor desenvolvimento de seus trabalhos operacionais.

CLÁUSULA SEGUNDA: O presente Contrato terá sua vigência iniciada em **13 de janeiro de 2025 com termino em 12 de janeiro de 2026**, podendo ser prorrogado até o limite de 120 meses, por acordo entre as partes e ter o valor de seu aluguel reajustado pela legislação Federal.

CLÁUSULA TERCEIRA: Pela locação do imóvel especificado na cláusula Primeira o Locador(a) pagará ao Locatário o que segue:

- a) **A importância R\$ 1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais) mensal.**
- b) **Perfazendo um total de R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais) pelo período de 12 (doze) meses.**
- c) **Após período de 12 (doze meses), o valor do aluguel, em caso de renovação do contrato, será o constante no inciso “a” da presente cláusula, poderá ser reajustado conforme, inciso “e”.**
- d) **O valor mensal do aluguel poderá ser reajustado anualmente com base na aplicação no INPC (Índice de preços ao consumidor), ou outro índice setorial que venha a substituí-lo.**
- e) **O Locatário pagará a importância supracitada até o décimo dia útil de cada mês subsequente à competência.**



O LOCATÁRIO efetuará o pagamento ao LOCADOR por meio de PIX ou depósito bancário, utilizando os dados bancários informados pelo LOCADOR

CLÁUSULA QUARTA: O Presente contrato poderá ser rescindido por ambas as partes, a qualquer tempo, mediante simples notificação por escrito de uma parte a outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único: Além das hipóteses previstas em lei, o presente contrato pode ser rescindido nas seguintes situações:

- a) Descumprimento das cláusulas contratuais;
- b) Desnecessidade do imóvel objeto deste contrato para o município;
- c) Quando qualquer das partes der justa causa à rescisão.

CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES

5.1 – DO LOCATÁRIO

5.1.1 – Fica a cargo do locatário do imóvel no período da locação as despesas com luz e água, durante a vigência deste instrumento.

5.1.2 – Efetuar os pagamentos em conformidade com o previsto na cláusula terceira;

5.1.3 – Notificar os usuários do imóvel se perceber qualquer irregularidade no uso do mesmo;

5.1.4 – Se responsabilizar por quaisquer danos causados ao imóvel, durante a vigência deste instrumento de contrato, que não se enquadre em situação de deteriorações decorrentes do uso normal;

5.1.5 – Notificar o proprietário do imóvel se perceber qualquer irregularidade ocasionada no imóvel;

5.3 – DO LOCADOR(a)

5.3.1 – Efetuar consertos que por ventura o imóvel venha a necessitar, desde que não tenha sido causado pelo usuário do imóvel.

5.3.2 – Fica a cargo do locador o pagamento do imposto IPTU.

CLÁUSULA SEXTA: Os encargos do presente contrato correrão por conta de dotações orçamentárias próprias conforme a seguir:

3.3.90.36.00.3.01.00.17.122.0002.2.0065 ADMINISTRAÇÃO MAIS EFICIENTE.

CLÁUSULA SÉTIMA: Findo o Prazo contratual o Locatário não tem por obrigação promover sua renovação, podendo dispensar o locador, sem estar obrigado a pagamento de qualquer indenização.



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE
CARMO DE MINAS - MG
www.saaecarmodeminas.mg.gov.br
CNPJ 10.624.592/0001-76
Autarquia criada pela Lei Municipal nº 1.734, de 18 de dezembro de 2008.

CLÁUSULA OITAVA: Elege as partes o Foro da Comarca de Carmo de Minas – MG, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02(duas) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo assinadas.

Carmo de Minas, 13, de janeiro de 2025.

Kayo Vinycyus de Souza Oliveira

Kayo Vinycyus de Souza Oliveira
CPF Nº 079.387.786-56
Diretor Executivo
SAAE Carmo de Minas-MG
Locatário

Marcio Oliveira Castro Filho

Marcio Oliveira Castro Filho
CPF Nº 099.857.456-20
Locador

TESTEMUNHAS:

Nome: Ana Livia Alves Santos CPF: 053.065.877-12

Nome: M. de U. CPF: 074.666.706-0