



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 289/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
ITAPEÇERICA/MG E A SRA. ANA MARIA SILVA.

Dispensa de Licitação nº. 028/2017 –
fundamentação legal: Art. 24, X, da Lei
Federal nº. 8.666/93 e alterações
posteriores.

Pelo presente instrumento de contrato, vinculado à Dispensa de Licitação supramencionada, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.308.742/0001-44, com sede à Rua Vigário Antunes, 155, nesta cidade, neste ato devidamente representado, nos termos do Decreto nº. 024/2017, de 15 de março de 2017, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, pela Secretária Sra. Flávia Lamounier Araújo Alves, inscrita no CPF/MF sob o nº. 048.045.086-27, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado a Sra. **ANA MARIA SILVA**, com endereço à Av. Juscelino Kubitschek, nº. 263, Bairro centro, em Itapeçerica-MG, CEP 35.550-000, inscrita no CPF/MF sob o nº. 884.518.606-72, portadora do RG nº. M-6.758.909, doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista o que dispõe as normas gerais da Lei Federal de Licitações e Contratos, bem como as normas legais que regulam a locação de imóveis urbanos e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à espécie, **RESOLVEM** celebrar o presente Contrato e o fazem mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do contrato formalizado por este instrumento a locação de um imóvel sito na Av. Ministro Gabriel Passos, nº. 859, Bairro Bom Jesus, em Itapeçerica-MG, o qual a **LOCADORA**, legítima proprietária, cede em locação ao **LOCATÁRIO**.

1.2 O imóvel, objeto desta locação, conforme Laudo de Avaliação, apresenta as seguintes características: imóvel urbano localizado em área residencial, constituído por uma casa de arquitetura comum, edificada em terreno plano, com espaço interno dividido em 08 (oito) cômodos.

1.3 O imóvel, objeto desta locação será destinado a sediar as instalações do Centro de Referência da Assistência Social – CRAS.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ANEXOS CONTRATUAIS

2.1 Fazem parte integrante do presente instrumento de contrato, independentemente de transcrição, os documentos abaixo relacionados, de cujo teor as partes declaram ter pleno conhecimento:

- a) Processo Administrativo Nº. 103/2017;
- b) Laudo de Avaliação, emitido pela Comissão Avaliadora designada pelo Município.

2.2 Os documentos mencionados nesta cláusula serão considerados suficientes para, em conjunto com este instrumento de contrato, definir o seu objeto e a sua perfeita execução.

O presente contrato foi publicado na
forma do capítulo II seção I artigo 93 da
lei orgânica do município de Itapeçerica

Ana Maria Silva



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

ADM 2017/2020

Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

2.3 Havendo dúvidas ou divergências em relação ao disposto neste instrumento de contrato e seus anexos, as mesmas serão objeto de acordo entre as partes, prevalecendo o que mais beneficiar ao interesse público, haja vista a supremacia deste sobre o particular.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

3.1 O valor do aluguel mensal será de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), totalizando, nos 12 (dozes) meses, o valor de R\$ 9.000,00 (nove mil reais).

3.2 O preço será fixo e irrevogável antes de decorridos 12 meses da contratação, havendo prorrogação do prazo de vigência do contrato o valor do aluguel será reajustado pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM).

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 - O custeio desta contratação será atendido no exercício de 2017 com recursos próprios provenientes da dotação orçamentária infracitada e nos exercícios subsequentes pela dotação orçamentária correspondente. Ficha 454: 02.08.03.08.244.0015.2078-3.3.90.36.00.

CLÁUSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1 - A **LOCADORA** deverá expedir, no primeiro dia útil do mês subsequente ao da locação, **RECIBO DE ALUGUEL**, em nome do **MUNICÍPIO DE ITAPECERICA**. Após a avaliação do Recibo de Aluguel, constatado o atendimento de todas as cláusulas contratuais, este será encaminhado para Empenho e Liquidação.

5.2 O pagamento será efetuado mensalmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

5.3 - A modalidade de pagamento será efetuada com cheque, através da Tesouraria do **LOCATÁRIO**, ou depósito bancário em conta indicada pela **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

6.1 Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações da **LOCADORA**, durante todo o prazo de vigência contratual:

6.1.1 Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de **HABILITAÇÃO** exigidas por lei;

6.1.2 Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;

6.1.3 Prestar todos os esclarecimento ou informações solicitadas pelo **MUNICÍPIO**, ou por seus prepostos, sobre o objeto;

6.1.4 Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pela locadora através de ofício ao gestor do contrato.

6.1.5 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

6.1.6 Garantir ao **LOCATÁRIO** durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

6.1.7 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

2

Ana Maria Silva



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM 2017/2020

Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

6.1.8 Pagar os impostos, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e suas taxas agregadas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como quaisquer outras despesas de consertos na rede elétrica ou hidráulica, esgoto, telhado, vícios ocultos e imperfeições pré-existentes no imóvel.

6.1.9 Entregar as chaves do imóvel ao **LOCATÁRIO** no dia da assinatura deste contrato.

6.1.10 Dar recibo discriminado das importâncias pagas pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1 Pagar o valor devido à **LOCADORA** no prazo avençado;

7.2 Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;

7.3 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

7.4 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

7.5 Levar imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.6 Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pela **LOCADORA**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pela **LOCADORA** e permitem o exercício do direito de retenção por parte do **MUNICÍPIO**;

7.7 Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**;

7.8 Entregar imediatamente à **LOCADORA** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, **MUNICÍPIO**;

7.9 Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos às empresas concessionárias dos referidos serviços dentro dos respectivos vencimentos.

7.10 Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA- DA FISCALIZAÇÃO

8.1 A fiscalização do objeto deste contrato será efetuada pelo gestor de contrato, a ser oportunamente designado pela Secretaria Municipal de Assistência Social a qual efetuará a conferência dos valores designados no recibo de aluguel e, estando em conformidade o encaminhará para que se proceda ao pagamento.

8.2 Caberá ao gestor de contrato o acompanhamento do cumprimento das obrigações por parte da **LOCADORA**, conforme descrito neste contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM 2017/2020

Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

8.3 No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

8.4 Constatando-se que o imóvel não atende a finalidade ou caso haja necessidade de manutenção ou reparos no mesmo, cuja responsabilidade seja da **LOCADORA**, o gestor do contrato, expedirá ofício à **LOCADORA**, comunicando e justificando as razões e ainda notificando-a para que efetue as correções no prazo máximo de 03 (três) dias corridos, independentemente da aplicação das penalidades cabíveis.

8.5 A fiscalização por parte do MUNICÍPIO não eximirá ou reduzirá, em nenhuma hipótese, as responsabilidades da **LOCADORA** sobre eventuais faltas que venha a cometer, mesmo que não indicada pela fiscalização.

CLÁUSULA NONA – DA DATA DE ENTREGA DO IMÓVEL AO LOCATÁRIO

9.1 - A **LOCADORA** deverá disponibilizar o imóvel com a entrega das respectivas chaves na data da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA CESSÃO DO CONTRATO

10.1 – O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar nem emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito da **LOCADORA**.

10.2 – O **LOCATÁRIO** também não poderá transferir a cessão do imóvel, no todo ou em parte, para outra finalidade, sem obter consentimento por escrito da **LOCADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA

11.1 - O prazo de vigência do presente contrato será 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado em conformidade com as leis vigentes no país que regem a matéria, em especial o art. 57, inciso II da Lei 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

12.1 Havendo conveniência administrativa, passando o prazo de doze meses o **LOCATÁRIO** poderá declarar a rescisão do contrato ora firmado não cabendo qualquer imposição de multa ao mesmo.

12.2 O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei e, em caso de desapropriação do imóvel ou de sinistro que inviabilize a sua utilização, ficando este pacto automaticamente rescindido.

12.3 Na hipótese de rescisão por culpa da **LOCADORA**, fica esta obrigada ao pagamento de multa referente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, e a aceitar a permanência do MUNICÍPIO no imóvel por pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

13.1 O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais por parte da **LOCADORA** que prejudique a execução do contrato será passível de advertência e multa diária no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor mensal do aluguel até que se comprove o restabelecimento da plena execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES

14.1 - Nenhuma alteração nas condições estabelecidas neste instrumento será admitida sem o consentimento das partes e, caso ocorram, deverão ser formalizadas através de termos aditivos.


Ama Maria Silva



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM 2017/2020

Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

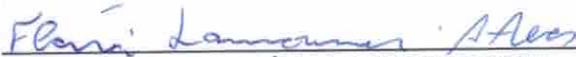
15.1 – O **LOCATÁRIO** providenciará a publicação do resumo deste contrato em mural, órgão oficial de imprensa do Município, em conformidade com o Art. 93 da Lei Orgânica Municipal, com a redação que lhe foi dada pela Emenda nº. 02/2003 de 29/01/2003.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

16.1 - Eleggem as partes o foro da Comarca de Itapeçerica-MG, como competente e exclusivo para dirimir quaisquer dúvidas que porventura originarem do presente contrato.

E por se acharem justas e contratadas, assinam o presente instrumento, na presença das testemunhas abaixo, para que produza os efeitos legais.

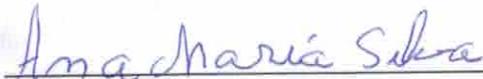
Itapeçerica, 27 de novembro de 2017.



LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA

Sra. Flávia Lamounier Araujo Alves - CPF/MF nº. 048.045.086-27

Secretaria Municipal de Assistência Social



LOCADORA: ANA MARIA SILVA

CPF/MF nº. 884.518.606-72

Nome:

CPF:

Testemunha

Nome:

CPF:

Testemunha


José Carneiro Nascimento

Chefe de Gabinete

207034069-49

791-731-018-34

Visto: _____

Dra. Raquel Batista Gomes Araújo

OAB/MG 112.731

Assessora Jurídica I