



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 237/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAPECERICA/MG E O SR.  
RODRIGO MÁRCIO DE SOUZA REZENDE.

Dispensa de Licitação nº. 024/2019 - Art. 24,  
X, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações.

Pelo presente instrumento de contrato, vinculado à Dispensa de Licitação nº. 024/2019, vinculada ao no Processo Administrativo n.º 109/2019, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ITAPECERICA/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, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Finanças, pelo Secretário Sr. Nivaldo Selmo Diniz Araújo, inscrito no CPF/MF sob o nº. 483.821.676-91, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado o Sr. **RODRIGO MÁRCIO DE SOUSA REZENDE**, com endereço à Alameda 02, Bairro Centenário, em Formiga-MG, CEP 35.570-000, inscrito no CPF/MF sob o nº. 997.987.356-68, portador do RG nº. 7.419.201 SSP MG, doravante denominado **LOCADOR** 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 do imóvel sito na Rua Antônio Ribeiro de Avelar, nº. 149, sala 01, Bairro Oliveira Morais, nesta cidade de Itapecerica/MG, o qual o **LOCADOR**, legítimo proprietário, cede em locação ao **LOCATÁRIO**.

1.1.1 A obrigação oriunda do presente instrumento se restringirá ao pagamento do valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) da quantia constante da proposta.

1.2 O imóvel, objeto desta locação, conforme Laudo de Avaliação, apresenta as seguintes características: imóvel urbano, constituído por uma loja, com área de 220m<sup>2</sup>, dividida em (08) oito cômodos, sendo todos adaptados em pleno funcionamento, inclusive, setor de trânsito.

1.3 O imóvel, objeto desta locação será destinado a sediar a Delegacia de Polícia Civil da Comarca de Itapecerica-MG.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ANEXOS CONTRATUAIS**

2.1 Faz parte integrante do presente instrumento de contrato, independentemente de transcrição, os documentos que compõem o Processo Administrativo nº. 109/2019, de cujo teor as partes declaram ter pleno conhecimento.

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.



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 mensal equivalente a 50% (cinquenta por cento) da locação do imóvel será de R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais), totalizando, nos 12 (dozes) meses, o valor de R\$ 22.800,00 (vinte e dois mil e oitocentos reais).

3.2 Por meio deste instrumento contratual o Município de Itapeçerica é responsável por metade dos encargos da locação, as partes tem ciência e concordam que o restante será de responsabilidade dos demais Municípios que compõem a Comarca de Itapeçerica/MG, cujos contratos serão celebrados em cotas percentuais e serão autônomos e independentes entre si.

3.3 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**

4.10 custeio desta contratação será atendido no exercício de 2019 com recursos próprios provenientes da dotação orçamentária infracitada e nos exercícios subsequentes pela dotação orçamentária correspondente. Ficha 199 – 02.04.01.06.182.0004.2030-3.3.90.36.00.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

5.1 O **LOCADOR** deverá expedir, no primeiro dia útil do mês subsequente ao da locação, **RECIBO DE ALUGUEL**, em nome do **MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA**. 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 pelo **LOCADOR**.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

6.1 Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do **LOCADOR**, 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 esclarecimentos ou informações solicitadas pelo **LOCATÁRIO**, 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 pelo **LOCADOR** 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.

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 ao **LOCADOR** 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 do **LOCADOR** 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 pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo **LOCADOR** 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 do **LOCADOR**.

7.8 Entregar imediatamente ao **LOCADOR** 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 pelo **LOCADOR** 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 Planejamento, Gestão e Finanças 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 do **LOCADOR**, conforme descrito neste contrato.

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 do **LOCADOR**, o gestor do contrato, expedirá ofício ao **LOCADOR**, 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 do **LOCADOR** 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 O **LOCADOR** 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 do **LOCADOR**.

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 do **LOCADOR**.

#### **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 do **LOCADOR**, fica este obrigado 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 do **LOCADOR** 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.



**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.

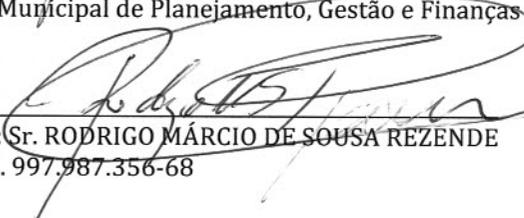
**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO**

16.1 - Elegem 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 para que produza os efeitos legais.

Itapeçerica, 03 de outubro de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
**LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA**  
Sr. Nivaldo Selmo Diniz Araújo – CPF nº. 483.821.676-91  
Secretaria Municipal de Planejamento, Gestão e Finanças

  
\_\_\_\_\_  
**LOCADOR: Sr. RODRIGO MÁRCIO DE SOUSA REZENDE**  
CPF/MF nº. 997.987.356-68

Visto:   
\_\_\_\_\_  
Dra. Raquel Batista Gomes Araújo  
OAB/MG 112731  
Assessora Jurídica