



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM. 2013/2016

Rua Vigário Antunes, 155, Centro – fone (37) 3341-8517
35550-000 – Itapeçerica- MG

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 087/2016

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA/MG E O SR. FÁBIO RODRIGUES FORCELA

Dispensa de Licitação nº 009/2016 - Art. 24, X, da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações.

Pelo presente instrumento de contrato, vinculado à Dispensa de Licitação, constante no Processo Administrativo n.º 029/2016, 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. 009/2013, de 17 de janeiro de 2013 e da Portaria nº 024/2015, através da Secretaria Municipal de Assistência Social pelo Secretário Municipal de Cultura, Esportes e Turismo, Sr. Welliton Daniel Cruz, inscrito no CPF/MF sob o nº. 798.611.506-59, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado o Sr. **FÁBIO RODRIGUES FORCELA**, com endereço à Rua Amazonas, nº. 1.730, Bairro Jardim Nova América, em Divinópolis, Estado de Minas Gerais, CEP 35.500-065, inscrito no CPF/MF sob o nº. 048.421.486-16, portador o RG nº. MG-8.628.888, 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 de um imóvel sito na Av. Ministro Gabriel Passos nº 847, Bom Jesus, Itapeçerica – MG, o qual o **LOCADOR**, é legítimo proprietário, cede em locação ao **LOCATÁRIO**.

1.2 Desta locação, conforme Laudo de Avaliação, apresenta as seguintes características: imóvel urbano localizado na Av. Ministro Gabriel Passos nº 847, Bom Jesus, Itapeçerica – MG, em área residencial de grande movimentação, constituído por uma casa de arquitetura comum, edificada em terreno plano, em área de vulnerabilidade social do Município. A construção possui espaço interno dividido em 07 (sete cômodos), sendo: revestida de piso de cerâmica em todos os cômodos, telhado com forro de PVC, basculantes com vidro e portas de metal e vidro.

1.3 O imóvel, objeto desta locação será destinado à sede e funcionamento do Centro de Referência em 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 029/2016;
- 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.

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\$ 847,50 (oitocentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos), totalizando, nos 12 (doze) meses, o valor de R\$10.170,00 (dez mil, cento e setenta reais).

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM. 2013/2016

Rua Vigário Antunes, 155, Centro – fone (37) 3341-8517
35550-000 – Itapeçerica- MG

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 O custeio desta contratação será atendido no exercício de 2016 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 O pagamento será realizado em conformidade com o Edital de Procura de Locação de Imóvel de Pessoa Física e/ou Jurídica nº 001/2016 – Secretaria Municipal de Assistência Social, devendo ser depositado na conta corrente nº Agência nº 0372-7, Conta nº 42.893-0, beneficiário: Fábio Rodrigues Forcela.

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 **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 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 e as taxas, 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 manutenção e conservação do imóvel locado.

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 detercelros;

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 **MUNICÍPIO**, 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**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM. 2013/2016

Rua Vigário Antunes, 155, Centro – fone (37) 3341-8517
35550-000 – Itapeçerica- MG

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 telefone e de consumo de força, 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 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 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 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 AOLOCATÁRIO

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 seis meses o **LOCATÁRIO** poderá declarar a rescisão do contrato ora firmado não cabendo qualquer imposição de multa ao **LOCATÁRIO**.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM. 2013/2016

Rua Vigário Antunes, 155, Centro - fone (37) 3341-8517
35550-000 - Itapeçerica- MG

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 - 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.

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, na presença das testemunhas abaixo, para que produza os efeitos legais.

Itapeçerica, 25 de fevereiro de 2016.

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA

Sr. Welliton Daniel Cruz

Responsável pela Secretaria Municipal de Assistência Social

LOCADOR: Sr. Fábio Rodrigues Forcelta
CPF nº. 048.421.486-16

Testemunha:

Nome:

CPF: 993.006.786-38

Testemunha:

Nome: Edson Araújo Rios
CPF: 277.345.356-87

Visto:

Edson Araújo Rios
Secretário Jurídico Municipal
OAB/MG 997-A



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM 2013/2016

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

www.itapeçerica.mg.gov.br

EXTRATO DE CONTRATO PARA PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Contrato Administrativo nº 087/2016. Processo Administrativo n.º 029/2016 - Dispensa de Licitação nº 009/2016

Locador: FÁBIO RODRIGUES FORCELA.

Locatário: Município de Itapeçerica/Secretaria Municipal de Assistência Social.

Objeto: Locação de imóvel destinado à sede e funcionamento do Centro de Referência em Assistência Social – CRAS.

Valor mensal: R\$ 847,50.

Valor global: R\$ 10.170,00.

Dotação Orçamentária: Ficha 454: 02.08.03.08.244.0015.2078 – 3.3.90.36.00

Vigência: 12 meses, a partir da data de sua assinatura.

Data da assinatura: 25-02-2016.

Certidão de Publicação

Certifico para os devidos fins que, em atendimento ao Parágrafo Único do Art. 61 da Lei Federal nº. 8.666/93 o presente extrato de contrato foi publicado na data de 25/02/2016 no quadro de avisos da Prefeitura Municipal de Itapeçerica/MG, órgão oficial de imprensa do Município, criado por meio do Art. 93 da Lei Orgânica Municipal nº. 02/2003, em seu Capítulo II, Seção I.

Lillaine Inês Lopes Santos
Diretoria de Contratos