



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 253/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA/MG E O  
SR. DANILO MEDEIROS LOCATELLI.

Dispensa de Licitação nº. 021/2017 - Art. 24,  
X, da Lei Federal nº. 8.666/93 e alterações.

O **MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA-MG**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Vigário Antunes, 155, nesta cidade de Itapeçerica, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.308.742/0001-44, 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, inscrita no CPF/MF sob o nº. 483.821.676-91, doravante denominado **LOCADOR** e, de outro lado o Sr. **DANILO MEDEIROS LOCATELLI**, com endereço à Rua Raimundo de Oliveira Moraes, nº. 105, Bairro Oliveira Moraes, em Itapeçerica-MG, CEP 35.550-000, inscrito no CPF/MF sob o nº. 035.888.866-21, portador do RG nº. MG-6.720.941 SSP MG e o Sr. **MATHEUS MEDEIROS LOCATELLI**, com endereço à Rua Josias Diniz, nº. 31, Bairro Centro, em Itapeçerica-MG, CEP 35.550-000, inscrito no CPF/MF sob o nº. 043.942.976-56, portador do RG nº. MG-7.765.681 SSP MG, doravante denominado **LOCATÁRIO**, 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 Rua Juscelino Kubistchek, nº. 134A, centro, em Itapeçerica, o qual o **LOCADOR**, legítimo proprietário, cede em locação ao **LOCATÁRIO**.

1.2 O imóvel, objeto desta locação, conforme Laudo de Avaliação, apresenta as seguintes características: imóvel constituído de uma loja, edificada em terreno de topografia plana, situada em área urbana. A construção é simples, mas possui considerável espaço interior dividido em 03 (três) cômodos bastante amplos, o imóvel foi construído recentemente.

1.3 O imóvel, objeto desta locação será destinado à sede do Posto do Instituto Nacional de Seguro Social nos termos do Protocolo celebrado entre o INSS e o Município de Itapeçerica.

**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. 075/2017;
- 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.



# 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\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais), perfazendo o valor global de R\$ 3.750,00 (três mil, setecentos e cinquenta reais).

3.2 O preço será fixo e irrevogável antes de decorridos 12 meses da contratação.

## 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:

Ficha 120- 02.04.01.04.122.0001.2001-3.3.90.36.00

## 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 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 **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 **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, 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM 2017/2020

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

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 03 (três) 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, o **LOCATÁRIO** poderá declarar a rescisão do contrato ora firmado não cabendo a ele qualquer imposição de multa.

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.

### 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.

### 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA**  
**ADM 2017/2020**  
Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

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

Itapeçerica, 18 de agosto de 2017.

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

  
\_\_\_\_\_  
**LOCADOR:** Sr. DANILO MEDEIROS LOCATELLI  
CPF nº. 035.888.866-21

  
\_\_\_\_\_  
**LOCADOR:** Sr. MATHEUS MEDEIROS LOCATELLI  
CPF nº. 043.942.976-56

  
\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF: 029.083.186-39  
Testemunha

  
\_\_\_\_\_  
Nome: CLEIDE MARIA PEREIRA  
CPF: 590.411.536-91  
Testemunha

Visto:   
\_\_\_\_\_  
Raquel Batista Gomes  
Assessora Jurídica  
OAB/MG 112.731