



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM 2017/2020

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

CONTRATO ADMINISTRATIVO nº. 019/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DO TELECENTRO COMUNITÁRIO "CLARA MORAES DOS REIS", NO DISTRITO DE LAMOUNIER, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA/MG E O SR. JOÃO BATISTA NETO.

Dispensa de Licitação nº. 031/2017 - Art. 24,  
X, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações.

Pelo presente instrumento de contrato, vinculado à Dispensa de Licitação, constante no Processo Administrativo nº 117/2017, 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 o Sr. **JOÃO BATISTA NETO**, com endereço à Rua dos Ipês, nº. 65, Distrito de Lamounier, em Itapeçerica-MG, CEP 35.550-000, inscrito no CPF/MF sob o nº. 079.700.566-87, portador do RG nº. M-650.403 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 de um imóvel sito na Av. Ipiranga, nº. 566, no Distrito de Lamounier, 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 um ponto comercial, edificado em terreno de topografia plana, situado em área central, no Distrito de Lamounier, deste Município. A construção é simples, possuindo 01 (um) cômodo, com 01 (um WC) e 02 (duas) portas de entrada para a rua.

1.3 O imóvel, objeto desta locação será destinado a sediar as instalações do Telecentro Comunitário "Clara Moraes dos Reis", no Distrito Lamounier.

**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. 117/2017;
- 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.

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.



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 2017/2020

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

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1 O valor do aluguel mensal será de R\$ 500,00 (quinhentos reais), totalizando, nos 12 (dozes) meses o valor global de R\$ 6.000,00 (seis 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

4.10 custeio desta contratação será atendido no exercício de 2018 com recursos próprios provenientes da dotação orçamentária infracitada e nos exercícios subsequentes pela dotação orçamentária correspondente.

Ficha 497: 02.08.01.08.244.0001.2107-3.3.90.36.00.

### 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 análise 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.

5.3A 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;

João Batista este 2



## 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 ao **LOCADOR** no prazo avençado;

7.2 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;

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

7.4 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;

7.5 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**;

7.6 Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;

7.7 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**;

7.8 Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, água e esgoto durante o prazo de vigência do contrato, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos às empresas concessionárias dos referidos serviços dentro dos respectivos vencimentos.

7.9 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

João Batista Neto



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA**

**ADM 2017/2020**

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

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**

**9.1** O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar nem emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**.

**9.2** 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 é de 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.

*João Batista Neto*



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

Itapeçerica, 16 de janeiro de 2018.



**LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA**

Sra. Flávia Lamounier Araújo Alves - CPF/MF nº. 048.045.086-27  
Secretária Municipal de Assistência Social



**LOCADOR: Sr. JOÃO BATISTA NETO**

CPF/MF nº. 079.700.566-87

Nome: 

CPF: 991.131.018-34

Testemunha

Nome: 

CPF: 204034069-49

Testemunha

Visto: 

Raquel Batista Gomes Araújo  
Assessora Jurídica I  
OAB/MG 112.731