



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº <sup>129</sup>129/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAPECERICA/MG E OS SRS. DANILO MEDEIROS LOCATELLI e MATHEUS MEDEIROS LOCATELLI.

Dispensa de Licitação nº. 12/2018. - Art. 24, X, da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações.

O **MUNICÍPIO DE ITAPECERICA-MG**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Vigário Antunes, 155, nesta cidade de Itapecerica, 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, inscrito no CPF/MF sob o nº. 483.821.676-91, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado o Sr. **DANILO MEDEIROS LOCATELLI**, com endereço à Rua Raimundo de Oliveira Morais, nº. 105, Bairro Oliveira Morais, em Itapecerica-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 Itapecerica-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 **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 Rua Juscelino Kubistchek, nº. 134A, centro, em Itapecerica, 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 conforme Acordo de Cooperação Técnica com o Ministério da Previdência.

**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. 041/2018;
- 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.

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA**  
**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 (um mil, duzentos e cinquenta reais), perfazendo o valor global de R\$ 15.000,00 (quinze 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 2018 com recursos próprios provenientes da dotação orçamentária infracitada e nos exercícios subsequentes pela dotação orçamentária correspondente. Ficha: 131 - 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 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 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 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 Arcar com as despesas referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do imóvel locado;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM 2017/2020

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

6.1.10 Entregar as chaves do imóvel ao LOCATÁRIO no dia da assinatura deste contrato;

6.1.11 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 demandante 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA**  
**ADM 2017/2020**

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

**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, 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**

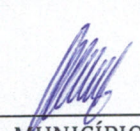
**15.1** O LOCATÁRIO providenciará a publicação do resumo deste contrato em mural, órgão oficial de imprensa do Município, em conformidade com o Art. 93 da Lei Orgânica Municipal, com a redação que lhe foi dada pela Emenda nº. 02/2003 de 29/01/2003.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO**

**16.1** Elegem as partes o foro da Comarca de Itapecerica-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.


Itapecerica, 24 de abril de 2018

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




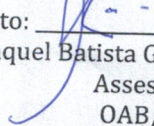
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA  
ADM 2017/2020  
Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

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

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

  
\_\_\_\_\_  
Nome: Jéssika Aparecida Gonçalves  
CPF: Dir. de Projetos Governamentais  
Testemunha Pref. Municipal de Itapeçica/MG  
09879804678

  
\_\_\_\_\_  
Nome: José Carneiro Nascimento  
CPF: 207034069-49  
Testemunha Chefe de Gabinete

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