



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
ADM 2017/2020

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

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 196 /2018
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 80/2018
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 20/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA/MG E O SR. FRANCISCO DE ASSIS FERREIRA E A SRA. SELMA MARIA PEREIRA E FERREIRA

Dispensa de Licitação nº 20/2018 - 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 80/2018, de um lado, O **MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA**, com sede na Rua Vigário Antunes, 155, nesta cidade de Itapeçerica, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o n.º. 18.308.742/0001-44, neste ato devidamente representado, nos termos do Decreto n.º. 024/2017, de 15 de março de 2017, através, da Secretaria Municipal de Saúde, pela Secretária Sra. Lara Dias, inscrita no CPF/MF sob o n.º. 988.484.616-20, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado o Sr. **FRANCISCO DE ASSIS FERREIRA** e a Sra. **SELMA MARIA PEREIRA E FERREIRA**, com endereço à Rua Dona Santa Pedrosa, n.º. 161 Bairro Centro, em Itapeçerica estado de Minas Gerais, CEP 35.550-000, inscritos no CPF/MF sob o n.º. 485.279.476-68 e CPF/MF sob o n.º. 484.085.496-34, portadores do RG n.º. MG – 3.148.373 e RG n.º. M-2.514.197, doravante denominados **LOCADORES** 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 Vigário Antunes, n.º 459, Bairro Centro, nesta Cidade de Itapeçerica/MG no qual os **LOCADORES**, legítimo proprietário, cedem em locação aos **LOCATÁRIOS**.

1.2 O imóvel, objeto desta locação, conforme Laudo de Avaliação apresenta as seguintes características:

Área de Terreno: 120m²

Área Construída do Apartamento: 39 m²

Divisão Interna: 06 (seis) Cômodos

Piso: Cerâmica;

Paredes: Tinta /látex sobre reboco

Banheiro: Vaso Sanitário e Lavabo;

Cobertura: Laje.

Estado de Conservação: o imóvel foi recém reformado e encontra-se em bom estado, apresentando boa iluminação e ventilação;

Acessibilidade: Ótima.

1.3 O imóvel, objeto desta locação será destinado à hospedagem dos estagiários do internato de Saúde Coletiva da Faculdade de Ciências Médicas de Minas Gerais – FCMMG.

O 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 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. 80/2018;
- b) Laudo de Avaliação, emitido pela Comissão Avaliadora designada pelo Município.

2.1 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.

2.2 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\$ 790,00 (Setecentos e noventa reais), totalizando, nos 12 (dozes) meses, o valor de R\$ 9.480,00 (Nove Mil e Quatrocentos e Oitenta 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 323: 02.05.02.10.301.0006.2037-3.3.90.36.00.**

CLÁUSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1 - Os **LOCADORES** deverão 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 pelos **LOCADORES**.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

6.1 Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações dos **LOCADORES**, 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;

Lea

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
ADM 2017/2020

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

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 aos **LOCADORES** 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 dos **LOCADORES** 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 pelos **LOCADORES**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelos **LOCADORES** 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 dos **LOCADORES**;

7.8 Entregar imediatamente aos **LOCADORES** 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;



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

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 pelos **LOCADORES** 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 pela senhora Lara Dias, 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 aos LOCADORES, 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 dos **LOCADORES** 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 Os **LOCADORES** deverá disponibilizar o imóvel com a entrega das respectivas chaves na data da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA CESSÃO DO CONTRATO

10.10 **LOCATÁRIO** não poderá sublocar nem emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito dos **LOCADORES**.

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 dos **LOCADORES**.

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.



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

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 dos **LOCADORES**, 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 dos **LOCADORES** 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 - Eleggem 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, 06 de agosto de 2018

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE ITAPECERICA
Sra. Lara Dias – CPF/MF nº. 988.484.616-20
Secretaria Municipal de Saúde

LOCADOR: Sr. FRANCISCO DE ASSIS FERREIRA
CPF/MF nº. 484.085.496-34

LOCADOR: Sra. SELMA MARIA PEREIRA E FERREIRA
CPF/MF nº. 485.279.476-68



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
ADM 2017/2020

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

Nome: Jéssica Aparecida Gonçalves
CPF: Jéssica Aparecida Gonçalves
Testemunha: Dir. de Projetos Governamentais
Pref. Municipal de Itapecerica/MG
098.798.046-78

Nome: José Carneiro Nascimento
CPF: 207034089-49
Testemunha: Chefe de Gabinete

Visto: [Signature]
Dra. Raquel Batista Gomes
OAB/MG 112.731
Assessora Jurídica

[Signature]