



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
ADM 2019/2020

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

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 246 /2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAPECERICA/MG E A SOCIEDADE DE SÃO VICENTE DE PAULO SSVP - CONSELHO CENTRAL DE ITAPECERICA.

Dispensa de Licitação nº. 022/2019 - 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 105/2019, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ITAPECERICA/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º. 18.308.742/0001-44, com sede à Rua Vigário Antunes, 155, nesta cidade, neste ato devidamente representado, nos termos do Decreto n.º. 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 n.º. 048.045.086-27, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado a **SOCIEDADE DE SÃO VICENTE DE PAULO SSVP - CONSELHO CENTRAL DE ITAPECERICA**, com sede na Rua Major Egídio Luiz Cerqueira, n.º. 448, Bairro Centro, em Itapecerica-MG, CEP 35.550-000, inscrito no CNPJ sob o n.º. 21.230.610/0001-51, neste ato representado por seu Presidente Sr. Cecílio Lopes da Fonseca, portador do RG n.º. MG-3.492.972 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 358.138.226-15, 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 localizado na Rua Major Egídio Luiz Cerqueira, n.º. 448, centro, em Itapecerica-MG, o qual será destinado às instalações do Centro de Referência e Assistência Social - CRAS e do Cadastro Único (Bolsa Família) deste Município, o qual o **LOCADOR**, devidamente representado pelo Sr. Cecílio Lopes da Fonseca, cede em locação ao **LOCATÁRIO**.

1.2 Trata-se o objeto desta locação, conforme Laudo de Avaliação, de um imóvel, constituído de uma casa edificada em terreno de topografia plana, situada em área urbana, com as seguintes características:

- Área do Terreno: 566 m²;
- Área construída: 384 m²;
- Divisão Interna: 07 salas, 2 banheiros, 1 recepção, 1 cozinha, corredores internos, sala de reuniões, recepção, alpendre e jardim;
- Paredes: Tinta látex sobre reboco;
- Banheiro: 2 banheiros com revestimento meia parede, vaso sanitário e lavabo;
- Cobertura: laje com cobertura metálica;
- Estado de conservação: o imóvel é dotado de boa estrutura, porém, necessita de pequenas reformas e adequações para a plena consecução dos objetivos da pretensa locação;
- Acessibilidade: Muito boa.

○ presente contrato foi publicado na
forma do capítulo II seção I artigo 93 de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
ADM 2019/2020

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

1.3 O imóvel, objeto desta locação será destinado às instalações do Centro de Referência e Assistência Social – CRAS e do Cadastro Único (Bolsa Família) deste Município.

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. 105/2019;
- b) Laudo de Avaliação, emitido pela Comissão Avaliadora designada pelo Município;
- c) Compromisso de averbação assinado pelo presidente do Conselho Central de Itapeçerica/MG.

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\$ 1.000,00 (um mil reais), totalizando, nos 12 (dozes) meses, o valor de R\$ 12.000,00 (doze 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 2019 com recursos próprios provenientes da dotação orçamentária infracitada e nos exercícios subsequentes pela dotação orçamentária correspondente. Ficha 548 – 02.08.03.08.244.0015.2078-3.3.90.39.00.

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)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
ADM 2019/2020
Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
ADM 2019/2020

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

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 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, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA
ADM 2019/2020

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 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 para que produza os efeitos legais.

Itapecerica, 15 de outubro de 2019.

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE ITAPECERICA

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

LOCADOR: SOCIEDADE DE SÃO VICENTE DE PAULO SSVF
CONSELHO CENTRAL DE ITAPECERICA

Sr. Cecílio Lopes da Fonseca - CPF/MF nº. 358.138.226-15

Visto:
Raquel Batista Gomes Araujo
Assessora Jurídica
OAB/MG 112.731