



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 170/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA/MG E O SR. **MARCOS ANTÔNIO NASCIMENTO PINTO**, NOS TERMOS DO PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 019/2021 - ART. 24, X, DA LEI FEDERAL N.º 8.666/93 E ALTERAÇÕES.

Pelo presente instrumento de contrato, vinculado à Dispensa de Licitação nº 019/2021, constante no Processo Administrativo n.º. 065/2021, 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, através da Secretaria Municipal de Saúde, pela Secretária Sra. Lara Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº. 988.484.616-20, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado o Sr. **MARCOS ANTÔNIO NASCIMENTO PINTO**, com endereço à Rua Maria José Dianese, nº. 53, Bairro Magnolia, em Itapeçerica Estado de Minas Gerais, CEP 35550-000, inscrito no CPF/MF sob o nº. 064.578.546-64, portador do RG nº. MG-11185665 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 urbano, sito na Rua Maria Madalena de Oliveira nº. 125, Bairro Oliveira Morais, em Itapeçerica, Estado de Minas Gerais, CEP 35550-000, 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:

Divisão Interna: 07 (sete) cômodos, sendo 02 (dois) banheiros;

Piso: cerâmica;

Paredes: tinta látex sobre reboco;

Banheiro: vaso sanitário e lavabo;

Cobertura: laje;

Estado de conservação: o imóvel encontra-se em bom estado, apresenta boa iluminação e ventilação;

Acessibilidade: ótima.

1.3 O imóvel, objeto desta locação será destinado à sede e funcionamento de uma Unidade Básica de Saúde a ser implantada no Bairro Oliveira Morais.

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. 065/2021;

b) Laudo de Avaliação, emitido pela Comissão Avaliadora designada pelo Município.

O presente contrato foi publicado na forma do capítulo II seção I artigo 93 de lei orgânica do município de Itapeçerica.



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\$ 900,00 (novecentos reais), totalizando, nos 12 (dozes) meses, o valor global de 10.800,00 (dez mil e oitocentos 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 2021 com recursos próprios provenientes da dotação orçamentária infracitada e nos exercícios subsequentes pelas dotações orçamentárias correspondentes. Ficha 293: 02.05.02.10.301.0006.2037.-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** na data 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 seu fosse.

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 Saúde 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.

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.

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

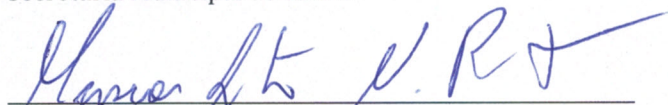
16.1 Elegem as partes o foro da Comarca de Itapecerica-MG, como competente e exclusivo para dirimir quaisquer dúvidas que porventura originarem do presente contrato.

E por se acharem justas e contratadas, assinam o presente instrumento para que produza os efeitos legais.

Itapecerica, 03 de maio de 2021



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


LOCADOR: MARCOS ANTÔNIO NASCIMENTO PINTO
CPF/MF nº. 064.578.546-64

Visto: _____
Dra. Raquel Batista Gomes Araújo
OAB/MG 112731
Assessora Jurídica I

Visto:  _____
Dr. Welton Vieira Leão
OAB/MG 78610
Assessor Jurídico