



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA**  
**ADM 2022/2024**

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

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 003 /2022**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE**  
**ITAPEÇERICA/MG E O SR RAFAEL LOBO**  
**RODRIGUES**

Dispensa de Licitação nº 01/2022 - Art. 24,  
X, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações.

Pelo presente instrumento de contrato, vinculado à Dispensa de Licitação 01/2022, vinculada ao no Processo Administrativo nº 02/2022, 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 pelo Prefeito Municipal Sr. Wirley Rodrigues Reis, inscrito no CPF/MF sob o nº. 060.308.606-31 doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado o Sr. Rafael Lobo Rodrigues com endereço à Rua Lamounier Godofredo nº. 300, Ap. 301, Bairro Centro em Itapeçerica estado de Minas Gerais CEP 35.550.000 inscrito no CPF/MF sob o nº. 122.746.256-54 portador do RG nº. 14865171 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 do imóvel sito na Rua Lamounier Godofredo nº 320, Centro. 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: Trata-se de um imóvel urbano, constituído de uma CASA edificada em terreno de topografia plana, situada em área urbana. A construção embora simples, possui espaço adequado pra atender o fim almejado, aliás, trata-se de um achado, na medida que há tempos se buscava um espaço para atender plenamente as necessidades do Centro de referência Especializado de Assistência Social- CREAS.

**1.3 O imóvel, objeto desta locação será destinado ao funcionamento da unidade do CREAS.**

**CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ANEXOS CONTRATUAIS**

2.1 Faz parte integrante do presente instrumento de contrato, independentemente de transcrição, os documentos que compõem o Processo Administrativo Nº. 02/2022, de cujo teor as partes declaram ter pleno conhecimento.

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.

Rafael

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA**  
**ADM 2022/2024**  
Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR**

3.1 O valor mensal equivalente a R\$ 1,260,00 (Hum Mil, duzentos e sessenta reais), totalizando, nos 12 (dozes) meses, o valor de R\$15.120,00 ( Quinze Mil e cento e Vinte 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) ou IPCA (Índice de Preço no Consumidor), dentre eles o que a apresentar menor percentual.

**CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

4.1 O custeio desta contratação será atendido no exercício de 2022 com recursos próprios provenientes da seguinte rubrica orçamentária 02.08.03.08.244.0015.1156-3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros- Pess  
oa Jurídica e, nos exercícios subsequentes pela rubrica correspondente.

**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 esclarecimento ou informações solicitadas pelo **LOCATÁRIO**, 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.

Rafael

Adrius



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA**  
**ADM 2022/2024**

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

- 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**

Rafael



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA**  
**ADM 2022/2024**  
Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500

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 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**

Rafael



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA**  
**ADM 2021/2024**

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

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 janeiro de 2022

**CONTRATANTE:** MUNICIPIO DE ITAPECERICA  
Sr. Wirley Rodrigues Reis - CPF/MF nº. 060.308.606-31  
Prefeito Municipal

**LOCADOR:** Rafael Lobo Rodrigues  
CNPJ Nº 122.746.256-54

Visto: \_\_\_\_\_

Dr. Welton Vieira Leão  
OAB/MG 78.610

Assessor Jurídico Municipal

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