



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA  
ADM 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500  
[www.itapeçerica.mg.gov.br](http://www.itapeçerica.mg.gov.br)

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 228/2022**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA/MG E O SR SEBASTIÃO NASCIMENTO SILVA - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 013/2022 - ART. 24, X, DA LEI FEDERAL N.º 8.666/93 E ALTERAÇÕES.

Pelo presente instrumento de contrato, vinculado à Dispensa de Licitação 013/2022, Processo Administrativo n.º 060/2022, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º. 03.308.742/0001-44, com sede à Rua Vigário Antunes, 155, nesta cidade, neste ato devidamente representado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, através do Secretário Sr. Sinval Diniz de Oliveira, inscrito no CPF/MF sob o n.º 130.177.136-87, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado o Sr. SEBASTIÃO NASCIMENTO SILVA, com endereço à Rua José Bonifácio, n.º. 135, Lamounier, Itapeçerica/MG, CEP 35.550-000, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 493.963.826-04, 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 José Bonifácio, n.º 135, Distrito de Lamounier, 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 urbano, constituído de uma casa edificada em terreno de topografia plana, com área total do terreno somando 416m<sup>2</sup> e área construída somando 83,5m<sup>2</sup>; divididos entre 01 sala, 02 banheiros, 04 quartos, 01 cozinha, área externa, corredores internos e alpendre.

**1.3 O imóvel, objeto desta locação será destinado às instalações do Telecentro e Posto do Cadastro Único deste Município.**

**CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ANEXOS CONTRATUAIS**

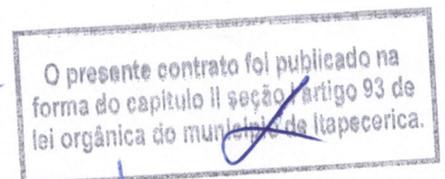
**2.1** Faz parte integrante do presente instrumento de contrato, independentemente de transcrição, os documentos que compõem o Processo Administrativo Nº. 060/2022, de cujo teor as partes declaram ter pleno conhecimento.

**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**

*Sebastião Nascimento Silva*





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA  
ADM 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155 - Centro - 35.550-000 - Tel. (37)3341-8500  
[www.itapeçerica.mg.gov.br](http://www.itapeçerica.mg.gov.br)

3.1 O valor mensal equivalente a 50% (cinquenta por cento) da locação do imóvel será de R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais), totalizando, nos 12 (dozes) meses, o valor de R\$ 9.000,00 (nove 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) ou (IPCA), dentre eles o que apresentar menor percentual de reajuste.

**CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

4.1 O custeio desta contratação será atendido no exercício de 2022 com recursos próprios provenientes da dotação orçamentária infracitada e nos exercícios subsequentes pela dotação orçamentária correspondente Ficha 659-02.08.01.08.244.0001.2107-3.3.90.36.00.

**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 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.

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.

*Sebastião Nascimento Silva*

*[Handwritten signature]*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA  
ADM 2021/2024

Rua Vigário Antunes, 155 – Centro – 35.550-000 – Tel. (37)3341-8500  
[www.itapeçerica.mg.gov.br](http://www.itapeçerica.mg.gov.br)

**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 Assistência Social a qual efetuará a conferência dos valores designados no recibo de aluguel e, estando em conformidade o encaminhará para que se proceda ao pagamento.

*Roberto Nascimento Silva*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA  
ADM 2021/2024

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

[www.itapeçerica.mg.gov.br](http://www.itapeçerica.mg.gov.br)

**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** 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** disponibilizará 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**

*Lebertino Norcinento Silva* y



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA  
ADM 2021/2024

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

[www.itapecerica.mg.gov.br](http://www.itapecerica.mg.gov.br)

**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, 12 de abril de 2022.

**CONTRATANTE:** MUNICIPIO DE ITAPECERICA  
Sr. Sinval Diniz de Oliveira - CPF/MF nº. 130.177.136-87  
Secretaria Municipal de Assistência Social

**LOCADOR:** Sr. **SEBASTIÃO NASCIMENTO SILVA**  
CPF/MF nº. 493.963.826-04

Visto:   
Dr. Welton Vieira Leão  
OAB/MG 78.610  
Assessor Jurídico Municipal