



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

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 025/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA/MG E O SR. CÉLIO MENDES ARANTES.

Dispensa de Licitação nº 01/2023 - Art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações.

Pelo presente instrumento de contrato, vinculado à Dispensa de Licitação 01/2023, Processo Administrativo nº 05/2023, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 03.308.742/0001-44, 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. nº. 060.308.606-31, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado o Sr. **CÉLIO MENDES ARANTES**, portador do RG nº. M-7.650.893 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 001.590.116-55, residente e domiciliado na Rua Maria da Conceição Arantes, nº. 71, bairro São Geraldo, em Itapeçerica-MG, PIS nº. 126.02416.10-1, 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 imóvel urbano constituído de um terreno sito na Rua José dos Anjos esquina com Travessa Beira do Rio Vermelho, bairro São Geraldo, Itapeçerica/MG, o qual o **LOCADOR**, legítimo detentor de sua posse e uso, cede-o em locação ao **LOCATÁRIO**.

1.2 O imóvel, objeto desta locação, conforme Laudo de Avaliação, apresenta as seguintes características: imóvel urbano, constituído de um terreno de 2000 m², murado, na Rua José dos Anjos esquina com Travessa Beira do Rio Vermelho, bairro São Geraldo, Itapeçerica/MG, registrado sob a matrícula nº 5631 – Cartório de Registro de Imóveis de Itapeçerica/MG.

1.3 O imóvel, objeto desta locação, será usado para depósito temporário de entulhos diversos gerados na área urbana da sede 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. 05/2023, 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.

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 da locação do imóvel será de R\$ 1.370,00 (um mil trezentos e setenta reais), totalizando o valor global de R\$ 16.440,00 (dezesesseis mil quatrocentos e quarenta 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), o que apresentar menor percentual de reajuste.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 O custeio desta contratação será atendido no exercício de 2023 com recursos próprios provenientes da dotação orçamentária: Ficha 530-02.07.001.04.122.0001.2001.3.3.90.36.00 e nos exercícios subsequentes pela dotação orçamentária 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 mediante depósito 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 Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no imóvel.

6.1.2 Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo **LOCATÁRIO**, ou por seus prepostos, sobre o objeto.

6.1.3 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina.

6.1.4 Garantir ao **LOCATÁRIO**, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

6.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

6.1.6 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 relacionadas ao imóvel.

6.1.7 Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel da data da assinatura deste contrato.

6.1.8 Dar recibo discriminado das importâncias pagas pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM 2022/2024

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

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 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 Sra. Cristina Gondim Rabelo.

8.2 Caberá ao fiscal 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.

CLÁUSULA NONA - DA DATA DE ENTREGA DO IMÓVEL AO LOCATÁRIO

9.1 O **LOCADOR** disponibilizará o imóvel 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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECERICA

ADM 2022/2024

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

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, 18 de janeiro de 2023.

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE ITAPECERICA

Wirley Rodrigues Reis - CPF/MF nº. 060.308.606-31

Prefeito Municipal

LOCADOR: Sr. CÉLIO MENDES ARANTES

CPF/MF nº. 001.590.116-55

Visto: 

Dr. Welton Vieira Leão

OAB/MG 78.610

Assessor Jurídico Municipal