



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA
ADM 2013/2016

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

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 112/2016

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA/MG E O
SR. PAULO RIBEIRO.

Dispensa de Licitação nº 014/2016 - Art. 24,
X, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações.

Pelo presente instrumento de contrato, vinculado à Dispensa de Licitação, constante no Processo Administrativo nº 044/2016, 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, nos termos do Decreto nº. 009/2013, de 17 de Janeiro de 2013, através da Secretaria Municipal de Saúde, pela Secretária Sra. Sarah Rocha Dessimoni, inscrita no CPF/MF sob o nº. 056.068.826-12, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado o Sr. **PAULO RIBEIRO**, com endereço à Rua Fagundes Varela, nº. 1550, apto 201, Bairro São José, em Divinópolis-MG, CEP 35.501-203, inscrito no CPF/MF sob o nº. 007.216.896-04, portador o RG nº. M-869.172, neste ato representado pelo seu bastante procurador João Agostinho da Costa, OAB 37.879, brasileiro, viúvo, advogado, com escritório à Praça Lincoln da Luz Ribeiro, 151, centro, em Itapeçerica-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 sito na Rua Dadá Malaquias, nº. 105, Bairro Ingás, em Itapeçerica-MG, o qual o **LOCADOR**, legítimo proprietário, cede em locação ao **LOCATÁRIO**.

1.2 Desta locação, conforme Laudo de Avaliação, apresenta as seguintes características: imóvel urbano localizado na Rua Dadá Malaquias, nº. 105, Bairro Ingás, em Itapeçerica-MG, em área residencial de grande movimentação, constituído por uma casa de arquitetura comum, edificada em terreno plano. A construção possui espaço interno dividido em 09 (nove) cômodos, sendo: revestida de piso de cerâmica em todos os cômodos, telhado em laje, janelas de madeira e vidro e portas de metal e vidro, garagem ampla.

1.3 O imóvel, objeto desta locação será destinado à sede e funcionamento da base descentralizada do SAMU – Serviço de Atendimento Móvel de Urgência.

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. 044/2016, Dispensa de Licitação 014/2016;
- b) Laudo de Avaliação, emitido pela Comissão Avaliadora designada pelo Município.

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\$ 600,00 (seiscentos reais), perfazendo o valor global de 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais).

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 – O custeio desta contratação será atendido no exercício de 2016 com recursos próprios provenientes da dotação orçamentária infracitada e nos exercícios subsequentes pela dotação orçamentária correspondente. Ficha 188: 02.05.01.10.122.0001.2001 – 3.3.90.36.00.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM 2013/2016

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

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) 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 as despesas de manutenção e conservação do imóvel locado;

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 **MUNICÍPIO**, 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**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM 2013/2016

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

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 telefone e de consumo de força, energia elétrica, água e esgoto, IPTU e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos 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 09 (nove) 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 nove meses o **LOCATÁRIO** poderá declarar a rescisão do contrato ora firmado não cabendo qualquer imposição de multa ao **LOCATÁRIO**.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM 2013/2016

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

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 Itapeçerica-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, na presença das testemunhas abaixo, para que produza os efeitos legais.

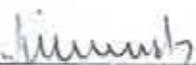
Itapeçerica, 01 de abril de 2016.



LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA

Sra. Sarah Rocha Dessimoni - CPF/MF nº. 056.068.826-12

Secretária Municipal de Saúde



LOCADOR: Sr. PAULO RIBEIRO - CPF/MF: 007.216.896-04

Procurador João Agostinho da Costa - OAB 37.879

Testemunha:

Nome:

CPF: 193.006.78638

Testemunha:

Nome:

CPF: 053.976.976-21

Visto: _____


Edson Araújo Rios
Secretário Jurídico Municipal
OAB/MG 997-A

PROCURAÇÃO

Por este instrumento particular de procuração, **PAULO RIBEIRO**, CPF. 007.216.896-01, Cl. M-869.172, SSP/MG, brasileiro, viúvo, funcionário público estadual residente à Rua Fagundes Varela, 1550, apto. 201, bairro São José, em Divinópolis MG, abaixo assinado, nomeia e constitui seu bastante procurador o advogado *João Agostinho da Costa*, OAB. 37.879, brasileiro, viúvo, com escritório à Praça Lincoln da Luz Ribeiro, 151, centro, nesta cidade, a quem outorga poderes especiais para locar o imóvel de sua propriedade constituído de **UMA CASA RESIDENCIAL** situada à Rua Dada Malaquias, 105, bairro Ingás, nesta cidade, podendo com quem lhe convier contratar, distratar e rescindir a locação de qualquer do imóvel descrito, estipular livremente condições e cláusulas, inclusive penais, preço, prazo e multa; exigir, aceitar e recusar fiança, caução e quaisquer garantias real ou fidejussória, vistoriar o imóvel quando entender necessário, retirar comissão à base de 10,0% (dez por cento) sobre os valores contratados, receber, passar recibos e as respectivas quitações, transigir, desistir, praticar, enfim, todos os atos necessários ao fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer com ou sem reservas.

Itapeccerica, 22 de março de 2016.



Paulo Ribeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEÇERICA

ADM 2013/2016

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

www.itapeçerica.mg.gov.br

**EXTRATO DE CONTRATO PARA PUBLICAÇÃO
NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO**

Contrato Administrativo n.º. 112/2016. Processo Administrativo n.º 044/2016 - Dispensa de Licitação n.º. 014/2016.

Locador: PAULO RIBEIRO.

Locatário: Município de Itapeçerica/Secretaria Municipal de Saúde.

Objeto: Locação de imóvel destinado à sede e funcionamento da base descentralizada do SAMU - Serviço de Atendimento Móvel de Urgência.

Valor mensal: R\$ 600,00.

Valor global: R\$ 5.400,00.

Dotação Orçamentária: ficha 188: 02.05.01.10.122.0001.2001-3.3.90.36.00.

Vigência: 09 meses, a partir da data de sua assinatura.

Data da assinatura: 01-04-2016.

Certidão de Publicação

Certifico para os devidos fins que, em atendimento ao Parágrafo Único do Art. 61 da Lei Federal n.º. 8.666/93 o presente extrato de contrato foi publicado na data de 01/04/2016 no quadro de avisos da Prefeitura Municipal de Itapeçerica/MG, órgão oficial de imprensa do Município, criado por meio do Art. 93 da Lei Orgânica Municipal n.º. 02/2003, em seu Capítulo II, Seção I.

Lillaine Inês Lopes Santos
Diretoria de Contratos