



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro – CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58

CONTRATO Nº: 155/2023

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS.

PROCESSO LICITATÓRIO N.º 177/2023

PRC: 187/2023

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o Município de Sarzedo, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477, Centro - Sarzedo/MG, CNPJ: 01.612.509/0001-58, neste ato representado pela Secretária Municipal de Educação, Eliane Barbosa Campos, neste ato denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado, **José Carlos Marinho**, brasileiro, casado, inscrita no CPF sob o nº 559.311.206-10, carteira de identidade nº M-3814736, residente e domiciliado à Rua Augusta Gonçalves de Oliveira, nº 191 A, Bairro Santa Rosa de Lima, Sarzedo/MG, CEP: 32.450-000, neste ato denominado **LOCADOR**, decorrente de DISPENSA DE LICITAÇÃO, regida pelo artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e concomitantemente à Lei de Inquilinato nº 8.245/91, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Conforme Registro de imóvel, bem como descrição e condições físico estruturais constantes do laudo de avaliação que fazem parte dos autos, constitui objeto do presente contrato, a locação do imóvel situado à Rua Augusta Gonçalves de Oliveira, nº 191, Bairro Santa Rosa de Lima, Sarzedo/MG, para o abrigo de motoristas e monitores do transporte escolar.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1. O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo.

2.2. O presente contrato poderá ser modificado conforme interesse público, podendo, ainda, ser prorrogado, consoante art. 62, § 3º, I da Lei nº 8.666/93, que aplica a determinados Contratos Administrativos as regras do Direito Privado,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro – CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58

notadamente a Lei de Locações, desde que comprovada a necessidade e economia para Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO

3.1. Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO se obrigará a pagar o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais), por meio transferência bancária para o Banco Bradesco, Agência: 3853-9, Conta Corrente Pessoa Física: 001309-6.

3.2. O LOCATÁRIO deverá efetuar o pagamento em até 05 (cinco) dias úteis após o fechamento de cada mês.

3.3 O valor total do presente contrato é de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE

4.1. O aluguel mensal permanecerá fixo e irremovível durante 12 (doze) meses.

4.2. Após cada período de 12 (doze) meses de vigência, o aluguel será reajustado com base no índice INPC acumulado nos últimos 12 (doze) meses.

4.3. O reajuste referido no subitem 4.2 será conferido por apostila.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes da execução do presente instrumento correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão Unidade: 02 07. Atividade: 12.361.1203.2038- MANUT. DO TRANSPORTE ESCOLAR. Natureza de Despesa: 339036. RECURSOS NÃO VINCULADOS. Ficha: 239. Fonte: 1.1500.1001

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. O LOCADOR executará no imóvel locado as reparações de que venham os mesmos necessitar, em razão das deteriorações decorrentes do uso normal, os quais não constituem encargo do LOCATÁRIO.

6.2. O LOCATÁRIO poderá realizar obras de adaptações ou reformas no imóvel ora locado, caracterizadas como acessões ou benfeitorias necessárias ou úteis, com vistas à sua utilização, desde que com autorização prévia e expressa da LOCADORA, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem afetar a estrutura e o funcionamento dos imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro – CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58

6.3. Na impossibilidade de levantamento das acessões ou benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO é devida a sua indenização, pelo LOCADOR, a ser efetivada mediante compensação nos aluguéis ainda no curso do presente contrato.

6.4. Na hipótese de não realização da compensação mencionada no parágrafo anterior, fica assegurado ao LOCATÁRIO o exercício do direito de retenção, até a efetiva indenização pelo LOCADOR, das acessões ou benfeitorias nos imóveis.

6.5. A rescisão ou extinção do contrato será promovida após vistoria no imóvel, de modo a verificar a necessidade de reparos de danos excedentes dos desgastes resultantes do uso normal, indenizações e compensações não enquadradas nos parágrafos anteriores, podendo o respectivo laudo ser instruído com fotos de todo o imóvel e assinado pelos contratantes.

6.6. O LOCATÁRIO obriga-se a mais perfeita conservação dos imóveis ora locados, trazendo-o sempre em bom estado de limpeza e higiene, responsabilizando-se também pelos acessórios e instalações, mantendo-as em perfeito funcionamento, por si, por seus empregados ou visitantes, a fim de restituí-lo, quando finda ou rescinda a locação, juntamente com todas as instalações dos imóveis que confessam receber conforme laudo de vistoria.

6.7. O LOCATÁRIO se compromete em manter a locação segundo a sua destinação até a final entrega das chaves.

6.8. O LOCADOR reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei Federal nº 8.666/93.

6.9. O LOCADOR deverá manter durante todo o período contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas quando da formalização deste instrumento.

6.10. O LOCATÁRIO se obriga a realizar os pagamentos previstos neste instrumento com pontualidades, atendidas as formalidades previstas.

6.11 O LOCATARIO poderá fazer a troca das fechaduras, desde que comunique ao LOCADOR e lhe entregue uma cópia das novas chaves no final da locação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DESPESAS

7.1. As despesas ordinárias com fornecimento de água, energia elétrica, telefone, gás e IPTU que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação e outras



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro - CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58

despesas decorrentes de lei, inclusive suas majorações, ficam a cargo do LOCATÁRIO de forma proporcional ao período de uso do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DA SUBLOCAÇÃO, CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA A TERCEIROS

8.1. Sem prévio e escrito consentimento do LOCADOR, fica o LOCATÁRIO proibido de sublocar, total ou parcialmente, dos imóveis objetos deste Contrato, ou de qualquer modo ceder ou transferir os direitos decorrentes da locação.

8.2. O presente Contrato obriga ao Contratante e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros, obrigando o LOCADOR a fazer constar a existência do presente Contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto os imóveis locados, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1. A inexecução total ou parcial do Contrato ensejará a sua rescisão, com as consequências contratuais e legais, podendo dar-se:

9.1.1. Por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei Federal n.º 8666/93, com prévia notificação à LOCADORA, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, desde que justifique a natureza ou o interesse do Serviço Público;

9.1.2. De forma amigável, por acordo entre as partes, reduzida a Termo no Processo Administrativo, desde que, haja conveniência para a Administração;

9.1.3. Judicialmente, nos termos da Lei própria.

9.1.4. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção ou rescisão não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os contratantes.

9.2. Rescindir-se-á, também, este Contrato, na hipótese de infração de qualquer de suas cláusulas, respondendo a parte infratora pelas perdas e danos porventura daí decorrentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro – CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58

CLÁUSULA DÉCIMA – DO IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

10.1. No caso de ocorrência de qualquer motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total dos imóveis ora locados, por parte do LOCATÁRIO, poderão as partes compor amigavelmente a solução do impedimento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

11.1. A eficácia do presente Contrato está vinculada à publicação do seu extrato na forma da Lei a cargo do LOCATÁRIO, devendo ser realizada nos termos do parágrafo único do artigo 61, da Lei Federal n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Fica estabelecido que qualquer alteração porventura ocorrida nas legislações pertinentes a Contratos será motivo de negociação entre as partes e se formalizará mediante Termo Aditivo.

12.2 Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

13.1. O acompanhamento e fiscalização deste Contrato, serão realizados por servidores indicados pela Secretaria Municipal de Educação, nos termos do artigo 58, inc. III e artigo 67 da lei 8.666/93.

13.2. O servidor indicado atestará a efetiva execução do objeto que servirá como instrumento de avaliação do cumprimento das obrigações contratuais e constituirá requisito indispensável para a liberação dos pagamentos.

13.3. O acompanhamento e a fiscalização de que trata esta cláusula não excluem nem reduzem a responsabilidade do Locador pelo correto cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão resolvidos em conformidade com as disposições da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, e art. 79 da Lei 8.245/91, no que couber.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro – CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES

15.1. Qualquer alteração relativa ao presente instrumento será realizada através de termo aditivo, salvo os referentes à dotação orçamentária e as previstas no parágrafo 8º do art.65 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS SANÇÕES

16.1. Fica convencionado que a parte que infringir o presente contrato em qualquer dos seus termos, se sujeita ao pagamento em benefício da outra, da multa contratual correspondente a 1 (uma) vez o valor do aluguel vigente à época da infração, tantas vezes forem as infrações praticadas, sem prejuízo da resolução contratual e demais comunicações previstas neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Ibrité/MG para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Assim, estando justos e acordados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, forma e valor, para os fins de direito.

Sarzedo, 27 de julho de 2023.

Eliane Barbosa Campos

Secretária Municipal de Educação

PELO LOCATÁRIO

José Carlos Marinho

Locatário

PELO LOCADOR

Procurador Geral do Município

Dr. Marco Túlio Batista Salomão

OAB/MG 134.482

TESTEMUNHAS:

Barbara Leroy de Oliveira

CPF: 073.152.466-73

Sandra Pereira Gonçalves

CPF: 062.233.806-40

Elaborado por: Barbara Leroy de Oliveira



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477 - Centro - CEP. 32.450-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (31) 3577-7010 CNPJ: 01.612.509/0001-58