



# 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: 83 / 2019**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS.**

**Dispensa nº 26/2019**

**PRC nº: 115/2019**

**Processo: 68/2019**

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o Município de Sarzedo, pessoa jurídica de direito público interno, com sede a Rua Eloy Cândido de Melo, nº 477, Centro - Sarzedo/MG, CNPJ: 01.612.509/0001-58, neste ato representado pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, **Sra. Eliane Henriques do Prado**, neste ato denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado, o Senhor **José Milton Ferreira**, CPF Nº: 864.649.736-49, MG-5.218.289, endereço Rua Tiradentes, nº 135, Bairro Jardim Vera Cruz, Sarzedo/MG, CEP: 32.450-000, tel: (31) 98634-4056 neste ato denominado **LOCADOR**, decorrente de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, regida pelo artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

## **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

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 na Rua Tiradentes, nº 135, bairro Vera Cruz, Sarzedo/MG, para funcionamento do anexo do CRAS Anna Martins, em atendimento à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA**

**2.1. O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da sua assinatura.**

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

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO**

**3.1. O valor total do presente contrato é de R\$ 7.800,00 (Sete mil e oitocentos reais), sendo que o valor mensal do aluguel é de R\$ 650,00 (Seiscentos e cinquenta reais).**

**3.2. Os pagamentos serão feitos através de depósito bancário na conta do LOCADOR, a cada 30 (trinta) dias, sendo que o LOCATÁRIO deverá efetuar o pagamento em até 05 (cinco) dias úteis após o fechamento destes períodos.**

## **CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE**

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

**4.2. Após cada período de 12 (doze) meses de vigência, o aluguel será reajustado com base nos índice IGP-M/FGV acumulado nos últimos 12 (doze) meses anteriores.**

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



## 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 QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

**Órgão Unidade: 021408; Atividade: 08.244.0801.2.100 Manutenção Centros de Referências CRAS - Natureza de Despesa: 339036 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa jurídica; Ficha: 577 - Fonte: Recurso Próprio.**

### 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.

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 nos imóveis, 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, parte integrante do Processo Administrativo nº 110/2018.

6.6.1. O contratante declara que teve conhecimento do laudo de vistoria supracitado e com ele concorda sem restrições.

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.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DESPESAS

7.1. As despesas ordinárias com água, esgoto, energia elétrica, telefone, gás e IPTU que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conservação e outras despesas decorrentes de lei, inclusive suas majorações, ficam a cargo do LOCATÁRIO de forma proporcional ao período de uso do imóvel.

*[Handwritten signatures and stamps]*



# 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 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.

## **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.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

13.1. O acompanhamento e fiscalização deste Contrato, assim como o recebimento e a conferência dos serviços prestados, serão realizados por servidores indicados pelas respectivas Secretarias requisitantes, nos termos do artigo 58, inc. III e artigo 67 da lei 8.666/93.



## 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

13.2. O servidor indicado atestará a efetiva prestação dos serviços nas condições especificadas, o 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.

### 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 - DO FORO

16.1. Fica eleito o foro da Comarca de Ibitiré - 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 Agosto de 2019.

Eliane Henriques do Prado  
Locatária

José Milton Ferreira  
Locadora

TESTEMUNHAS:

1-   
Sandra Pereira Gonçalves  
CPF: 077.784.726-43

2-   
Elisângela Souza Perdigão  
CPF: 037.743.496-57

Emitido por: Elisângela Souza Perdigão

Dr. Marco Tullio Batista Salomão  
Procurador Geral do Município  
OAB/MG 134.482