



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: 50/2023

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

DISPENSA DE LICITAÇÃO: Nº11/2023

PROCESSO Nº: 86/2023

PRC 95/2023

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 por sua Secretária Municipal de Educação, Eliane Barbosa Campos, neste ato denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado, **João Martins de Oliveira**, brasileiro, casado, inscrita no CPF sob o nº 219.953.896-68, carteira de identidade nº MG-115.241, residente e domiciliado à Rua Irene Pinheiro de Avelar, nº 331, Bairro Sarzedo, Sarzedo/MG, CEP: 32.450-000, tel: (31) 99976-1566, neste ato denominado **LOCADOR**, decorrente de DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 11/2023, 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

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 Rua José Batista Filho, nº 393, Bairro Vila Satélite, Sarzedo/MG, para instalação da Casa do Educador e do Pessoal da Coordenação Pedagógica.

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

2.3. Rege-se também esse contrato pela Lei do Inquilinato nº 8.245/91.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO

3.1. Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO se obrigará a pagar o valor de R\$ 1.390,00 (Hum mil trezentos e noventa reais), por meio transferência bancária para o Banco Bradesco, Agência: - 3853-9, Conta Pessoa Física: 0020067-0.

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\$ 16.680,00 (Dezesseis mil e seiscentos e oitenta reais).

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 índices INPC acumulado nos últimos 12 (doze) meses.

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: 02 07. Atividade: 12.122.1201. MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES SECRETARIA DE EDUCAÇÃO. Natureza de Despesa: 339036. OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS. Ficha: 177. Fonte: 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.

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, parte integrante do Processo Licitatório nº 30/2021.

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



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.

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.



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

13.3. 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 - 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 Ibité/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, 12 de Abril de 2023.

PELO LOCATÁRIO




Eliane Barbosa Campos
Secretária Municipal de Educação

PELO LOCADOR:



João Martins de Oliveira
Locatário


TESTEMUNHAS:



Nádia Aparecida da Silva
CPF:073.152.466-73



Sandra Pereira Gonçalves
CPF: 062.233.806-40



Procurador Geral do Município
Dr. Marco Túlio Batista Salomão
OAB/MG 134.842

Emitido por: Nádia Aparecida da Silva.