COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO Fls. 33

CONTRATO Nº 001/2017
LOCAÇÃO COMERCIAL

Por este instrumento particular de contrato, de um lado o **MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM/MG**, entidade de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.245.183/0001-70, com sede na Praça Padre João Maciel Neiva, nº 15, Centro, em Santana da Vargem – MG, neste ato representado pelo Sr. RENATO TEODORO DA SILVA, brasileiro, casado, portador do CPF nº 538.514.556-49 e da Cédula de Identidade nº MG-12.035.576 – SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Alfredo Pereira Gomes nº 55, bairro Centro, em Santana da Vargem - MG, doravante denominado LOCATÁRIO, e do outro lado **ODAIR DE PAULA VITOR**, brasileiro, casado, portador do CPF nº 844.024.666-87 e do RG nº M-7.400.271 - SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Boa Esperança, nº 101, Centro, em Santana da Vargem - MG, doravante denominado LOCADOR, têm entre si justo e contratado o aluguel de um imóvel, pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Imóvel localizado na Rua Boa Esperança, nº 107, Centro, em Santana da Vargem – MG de propriedade do locador.

Parágrafo único - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação n° 001/2017, processo 002/2017.

CLÁUSULA SEGUNDA – FINALIDADE DO USO

O imóvel locado destina-se à instalação e funcionamento, pelo LOCATÁRIO, do Conselho Tutelar, local em que serão atendidas as demandas administrativas pertinentes ao referido órgão, com plena acessibilidade aos portadores de necessidades especiais.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo de locação é de 12 (doze) meses consecutivos, podendo ser prorrogado para o exercício seguinte, a critério das partes, com início em 01 de fevereiro de 2017 e término em 01 de fevereiro de 2018.

Parágrafo Primeiro: A eventual prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante Termo aditivo e será precedida de análise, pelo LOCATÓRIO, da existência de interesse público na adoção da medida.

CLÁUSULA QUARTA – VALOR DO ALUGUEL

O valor pactuado é de R$450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) mensais, até o vencimento deste contrato, que perfaz, em sua totalidade, a importância de R$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais)

CLÁUSULA QUINTA – DOS TRIBUTOS E ENCARGOS

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO Fls. 34

Todos os encargos referentes aos serviços públicos de energia elétrica e água e esgoto incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato a partir do início da locação, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

Parágrafo único: Os encargos referentes a tributos, serviço de energia elétrica e água e esgoto referentes a período anterior ao início da locação contratada são de inteira e exclusiva responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA – DATA PARA PAGAMENTO

O pagamento do aluguel deverá ser efetuado até o dia 15 de cada mês subseqüente ao vencimento, em conta bancária (Preferencialmente banco do Brasil S/A) do locatário.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A dotação orçamentária do Município prevista para cobrir a referida despesa é a de nº 0801.08.0244.0801.2043-33903600 – Sec. Municipal de Ação Social.

CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O **LOCADOR** obriga-se a:

I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

II. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

VI. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VII. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

VIII. Pagar as despesas extraordinárias referentes ao imóvel que surjam durante o período de locação,entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Fls. 35

d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

IX. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

X. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

XI. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA OITAVA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

O LOCATÁRIO obriga-se a:

I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

III. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

IV. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

VI. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

VIII. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública;

IX. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão

COMISSÃO PERMANENTE DE L
Fls. 36

indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

Parágrafo primeiro - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, notadamente aquelas destinadas a garantir acessibilidade aos portadores de necessidades especiais.

Parágrafo segundo - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

Parágrafo terceiro - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizado o LOCATÁRIO a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, caso queira.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MULTA E DEMAIS SANÇÕES OITAVA

A multa estipulada para quem infringir qualquer uma das cláusulas deste contrato é aquela prevista na Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores

Parágrafo primeiro: além da multa estipulada no caput desta cláusula e sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, eventual descumprimento do contrato por parte do LOCADOR poderá dar ensejar a aplicação das demais penalidades previstas na Lei 8.666/93, dentre as quais suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Santana da Vargem, declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

Parágrafo segundo – A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - MEDIDAS ACAUTELADORAS

Consoante o artigo 45 da Lei n° 9.784, de 1999, o LOCADOR, enquanto, Administração Pública, poderá, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento dos aluguéis devidos, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação efetivamente constatado e atribuível exclusivamente ao LOCADOR

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EVENTUAL DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Fls. 37

No caso de desapropriação do imóvel por qualquer um dos entes da Federação, ficará o LOCADOR desobrigado do conteúdo de todas as cláusulas deste contrato, restando desonerado das sanções prevista na cláusula anterior.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

O LOCATÁRIO, no seu lídimo interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Parágrafo primeiro - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

Parágrafo segundo - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

Parágrafo terceiro - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

Parágrafo quarto - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo quinto - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

Parágrafo sexto - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

Parágrafo sétimo - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

037

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Fls. 38

Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Três Pontas – MG, para dirimir todas as questões decorrentes deste contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Santana da Vargem, 01 de fevereiro 2017.

Odair de Paula Vitor
Locador

Renato Teodoro da Silva
Prefeito Municipal
Locatário

Testemunhas: Marcelo Otávio da Silva CPF: 048.895.316-29

Carolina Rita Andrade Nogueira Vieira CPF: 016.445.016-51

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DA VARGEM
PUBLICAÇÃO DOS ATOS OFICIAIS
Publicado em: 01 de 02 de 2017

Maria Emília Trolês Nogueira
CPF: 106.536.286-25