



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRITÉ

CEP: 32.400-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

*Contrato de Locação nº 036/2017, vinculado ao Processo Administrativo nº 065/2017, Dispensa de Licitação nº 012/2017, que entre si celebram o Município de Ibitiré e Reinaldo Ferraz de Melo.*

## CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

**LOCATÁRIO:** MUNICÍPIO DE IBIRITÉ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Artur Campos, n.º 906, Bairro Alvorada, Ibitiré/MG, inscrito no C.N.P.J. sob o n.º 18.715.490/0001-78, representado pelo Secretário Municipal de Administração, **ANDRÉ WEISS TELLES**, autorizado nos termos do Decreto nº 5260, de 11 janeiro de 2017.

**LOCADOR:** REINALDO FERRAZ DE MELO, brasileiro, casado, residente na Rua do Rosário, nº 119, Centro, Ibitiré/MG, Cep 32.400-000, portador do CPF n.º 475.563.906-91 e Carteira de Identidade nº MG-2.233.399, expedida pela SSP/MG, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

## CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO E RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL

2.1 O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que autoriza a “compra ou **locação** de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

2.2 O imóvel locado será utilizado para o funcionamento provisório do Programa Pró Infância, haja vista o atraso na entrega das obras de construção do Pró Infância do Bairro São Pedro. A escolha do imóvel foi definida pela sua localização que possibilita atender os alunos beneficiados pelo Programa devido à proximidade às residências dos mesmos. Além do mais, o imóvel possui estrutura física (salas, cozinha, secretaria e ambiente) necessária para a execução das atividades.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto deste contrato, a locação do imóvel situado na Rua Page, nº 05, Lago Azul, 1ª Seção, Ibitiré/MG, matrícula nº 1.785, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitiré/MG, conforme discriminado no Processo Administrativo nº 065/2017, Dispensa de Licitação nº 012/2017.

## CLÁUSULA QUARTA - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel será utilizado para o funcionamento provisório do Programa Pró Infância, até a finalização da construção da unidade do Pró Infância do Bairro São Pedro.

## CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

5.1 O valor mensal do aluguel será de **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**.

5.2 No valor já estão incluídas as despesas inerentes à energia elétrica, água, internet e wifi, sendo que não serão aceitas cobranças posteriores de pagamentos totais/parciais destas despesas.

## CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **10º (décimo) dia útil**, subsequente ao mês vencido.

6.2 A despesa decorrente desta locação correrá por conta da(s) dotação(s) orçamentária(s):

**12.365.0012.2089 - Manutenção da Educação Infantil**

**3390360000 – Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física**

Ficha: 791

## CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO

7.1 O prazo de vigência do presente contrato será de **06 (seis) meses**, contado a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

7.2 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

7.3 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **60 (sessenta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRITÉ

CEP: 32.400-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

*Contrato de Locação nº 036/2017, vinculado ao Processo Administrativo nº 065/2017, Dispensa de Licitação nº 012/2017, que entre si celebram o Município de Ibirité e Reinaldo Ferraz de Melo.*

## **CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE**

Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a 12 (doze) meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

## **CLÁUSULA NONA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

### **9.1 O LOCADOR obriga-se a:**

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

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

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

9.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

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

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

9.1.10 Responsabilizar-se pelo pagamento das faturas/contas de energia elétrica, água e internet wifi utilizadas pelo LOCATÁRIO;

9.1.11 Responsabilizar-se pelo pagamento IPTU e taxas municipais incidentes sobre o imóvel, uma vez que não há previsão legislativa municipal que autorize a isenção destes impostos e taxa para imóveis alugados pelo Município.

## **CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

### **10.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:**

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

10.1.2 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;

10.1.3 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;

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

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

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

10.1.7 Pagar as despesas de telefone, gás (se houver) e esgoto;

10.1.8 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 23, inciso IX da Lei nº 8.245, de 1991;

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

Ficam a cargo do **LOCATÁRIO**, todas as obras, serviços de conservação, higiene e reparação de peças incidentes sobre o imóvel locado.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS BENFEITORIAS**

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

12.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIRITÉ

CEP: 32.400-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

*Contrato de Locação nº 036/2017, vinculado ao Processo Administrativo nº 065/2017, Dispensa de Licitação nº 012/2017, que entre si celebram o Município de Ibirité e Reinaldo Ferraz de Melo.*

12.2. 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.

12.3. 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 TERCEIRA - DAS PENALIDADES**

O **LOCADOR** se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 14.1, 14.2 e 14.4, deste instrumento.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - CAUSAS ESPECIAIS DE RESCISÃO**

15.1 Por acordo entre as partes;

15.2 Término do prazo aludido na cláusula referente ao prazo da locação;

15.3 Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público justificado, que é reconhecido pelo LOCADOR, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato ou quaisquer outras indenizações;

15.4 No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

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, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉXTA - DO FORO**

As partes elegem o foro da Comarca de Ibirité, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste contrato.

E por estarem assim ajustadas e concordes, firmam as partes o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor, para que produza todos os efeitos legais e resultantes de direito.

Ibirité/MG, 23 de março de 2017.

**ANDRÉ WEISS TELLES**  
Secretário Municipal de Administração  
LOCATÁRIO

**REINALDO FERRAZ DE MELO**  
Proprietário do Imóvel  
LOCADOR

## **TESTEMUNHAS:**

1)

2)