CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICIPIO DE LAMBARI E O SR. ELISABETH ALVES DA SILVA.

CONTRATO Nº 00001

DAS PARTES

LOCATÁRIO: **MUNICIPIO DE LAMBARI – MG**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Rua Tiradentes, nº 165, centro, inscrito no CNPJ sob o nº17.877.200/0001-20, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. SERGIO TEIXEIRA, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 437.836.866-87, portador da cédula de identidade nº MG-6.159.353 – SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Antonio Magalhães, nº 112, Pinhão Roxo, Lambari-MG;

LOCADOR: ELISABETH ALVES DA SILVA, brasileira, casada, inscrito no CPF sob o nº 127.880.848-54, p ortador da cédula de identidade nº MG-5.995.191, residente e domiciliada na Travessa Santa Rosa, 62, bairro Cerâmica, Lambari, MG, neste ato representado por HELIMAR IMÓVEIS, sediada na Rua Tiradentes, nº 197, centro, nesta cidade de Lambari-MG, representada por FLÁVIO LUCARELLI MARTINS, brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI sob o nº 9595 - 4ª Região;

FUNDAMENTAÇÃO

O procedimento tem como fundamento o Processo Licitatório 00001/2017 - Dispensa 00001/2017, Lei nº 8666/93 e suas alterações, aplicando-se, supletivamente, a Lei 8.245/91 (Lei de Inquilinato);

As partes acima qualificadas resolvem assinar o presente contrato de locação de imóvel, para as atividades precípuas da Administração Pública, sob as seguintes clausulas e condições:

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE

§ 1º. Constitui objeto do contrato formalizado por este instrumento, a locação de um imóvel localizado na Rua José Carlos de Alcântara, nº 77, Bairro Cerâmica, Lambari, MG, conforme Registro10, Matricula 3075, livro 2-AJ, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lambari / MG;

§ 2º. A locação do imóvel tem como finalidade sediar o Centro de Reabilitação do Núcleo de Apoio a Saúde da Família;

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ANEXOS CONTRATUAIS

§ 1º. Fazem parte integrante do presente instrumento de contrato, independentemente de transcrição, os documentos abaixo relacionados, de cujo teor as partes declaram ter pleno conhecimento:

a) Processo Administrativo nº 00001/2017, DISPENSA nº 00001/2017;
b) Laudo de Avaliação do imóvel;

§ 2º. Os documentos mencionados nesta cláusula serão considerados suficientes para, em conjunto com este instrumento de contrato, definir o seu objeto e a sua perfeita execução.

§ 3º. Havendo dúvidas ou divergências em relação ao disposto neste instrumento de contrato e seus anexos, as mesmas serão objeto de acordo entre as partes, prevalecendo o que mais beneficiar ao interesse público, haja vista a supremacia deste sobre o interesse privado.

§4º. O LOCADOR, neste ato, dá ciência e aceitação das condições do imóvel descritas no Laudo de Vistoria emitido pelo engenheiro.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO. EXECUÇÃO E VIGÊNCIA

§1º - O prazo de execução do contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do presente contrato, juntamente com a entrega de chaves pelo LOCADOR, sendo de 02/01/2017 à 31/12/2017.

§ 2º. Os prazos de vigência e de execução poderão ser prorrogados nas hipóteses previstas em lei, até o limite legal permitido, mediante acordo entre as partes, formalizado através de Termo Aditivo.

§ 3º - O imóvel locado fica totalmente à disposição do Município/LOCATÁRIO, livre de qualquer embaraço e em condições de uso para a finalidade descrita neste contrato.

§ 4º - A conservação do imóvel e outras despesas concernentes ao seu uso serão de responsabilidade do Município/Locatário, em especial a energia elétrica. As taxas e impostos referentes ao imóvel, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU será de responsabilidade do LOCADOR.

§ 5º - Nos termos do art. 22 da Lei 8245/91, as despesas com reformas necessárias e inerentes a estrutura do imóvel correrão por conta do proprietário/LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

O valor do aluguel mensal será de R$ R$ 1.750,0000
, totalizando, nos 12 (dozes) meses, o valor de R$ R$ 21.000,00 (Vinte e Um Mil Reais);

Parágrafo único: O valor do aluguel poderá ser reajustado pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM - FGV), ou pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) ou pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA – FGV), devendo ser utilizado o menor índice, condicionado o reajuste ao requerimento do LOCADOR, por escrito, depois de decorridos 12 (doze) meses da data de assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

O pagamento dar-se-á da seguinte forma:

§ 1º. O pagamento será realizado pelo Município até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês da locação, mediante depósito na seguinte conta bancária do LOCADOR: Banco do Brasil, conta corrente nº 31.192-8, agência 2245-4;

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do objeto deste contrato será efetuada pela Secretaria Municipal de Saúde, neste caso, denominada como órgão fiscalizador.

§ 1º. Caberá ao órgão fiscalizador o acompanhamento do cumprimento das obrigações por parte do LOCADOR, conforme descrito neste Contrato.

§ 2º. A fiscalização por parte do MUNICÍPIO não eximirá ou reduzirá, em nenhuma hipótese, as responsabilidades do LOCADOR sobre eventuais faltas que venha a cometer, mesmo que não indicada pela fiscalização.

§ 3º. Todas as ocorrências que vierem a prejudicar a regular execução do objeto do presente contrato deverão ser comunicadas, imediatamente, através de ofício, ao Departamento de Licitações e Contrato do Município, que tomará as providências cabíveis.

§ 4º. Constatando-se que o imóvel não atende a finalidade ou caso haja necessidade de manutenção ou reparos no mesmo, cuja responsabilidade seja do proprietário/LOCADOR, o órgão fiscalizador comunicará o Departamento de Compras e Licitações que oficiará e/ou notificará este para que efetue as correções ou reparos no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, independentemente da aplicação das penalidades cabíveis.

§ 5º - Em atendimento ao princípio da continuidade dos serviços públicos, a não correção nos termos do § 4º desta Clausula ou impossibilidade desta pelo LOCADOR, possibilitará as partes a composição de acordo para fins de solucionar o problema, cabendo, neste caso, a compensação de valores pelas partes.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do proprietário/LOCADOR, durante todo o prazo de vigência contratual:

§ 1º. Gerais:

I- Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao MUNICÍPIO ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo MUNICÍPIO;

II- Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação exigidas por lei;

III- Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;

IV- Prestar todos os esclarecimento ou informações solicitadas pelo MUNICÍPIO, ou por seus prepostos, sobre o objeto;

V- Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 05 (cinco) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo LOCADOR através de ofício ao órgão fiscalizador e submetido à aprovação.

§ 2º. Específicas:

I - Entregar ao MUNICÍPIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, incluindo a pintura, funcionamento da parte elétrica e hidráulica;

II - Garantir ao MUNICÍPIO, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

IV – elaborar em conjunto com o Município a vistoria final quando do término da vigência da locação.

VII - Pagar os impostos e as taxas, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e suas taxas agregadas, tais como coleta de lixo e combate a incêndio, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

VIII - Exibir ao MUNICÍPIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

IX - Permitir ao MUNICÍPIO, ao final da vigência contratual, a retirada das redes elétrica adicionais, redes de internet instaladas para a adequação e funcionamento das atividades.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO/LOCATÁRIO

Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações do MUNICÍPIO:

I- Pagar o valor devido ao LOCADOR no prazo avençado;
II- Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;
III- Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse
seu;
IV- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
V- Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
VI- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pelo MUNICÍPIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo LOCADOR e permitem o exercício do direito de retenção por parte do MUNICÍPIO;
VII- Não modificar a forma interna ou externa 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, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, MUNICÍPIO;
IX- Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto referente ao imóvel durante o prazo de vigência do contrato;
X- Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

As partes do presente contrato serão passíveis das seguintes sanções:

§1º. O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais que prejudiquem a execução do contrato, de acordo com o Parágrafo 1º da Cláusula Sétima do Contrato será passível de advertência e multa diária no valor de 5% (cinco) por cento sobre o valor mensal do aluguel até que se comprove o restabelecimento da plena execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei e, em caso de desapropriação do

imóvel ou de sinistro que inviabilize a sua utilização, ficando este pacto automaticamente rescindido.

Parágrafo Único: Na hipótese de rescisão por culpa do LOCADOR, fica este obrigado ao pagamento de multa referente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, e a aceitar a permanência do MUNICÍPIO no imóvel por pelo menos 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária n.º 02.08.01.10.301.0026.2.070.3390.36.00 reduzido 334.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

As partes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste Termo, perante o Foro da Comarca de Lambari – MG, não obstante qualquer mudança de domicílio do LOCADOR que, em razão disso, é obrigado a manter um representante com plenos poderes para receber notificação, citação inicial e outras medidas em direito permitidas.

E, por estarem justos e acertados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) duas testemunhas.

Lambari, 02 de janeiro de 2.017.

LOCATÁRIO
MUNICÍPIO DE LAMBARI
SÉRGIO TEIXEIRA - Prefeito Municipal

LOCADOR
ELISABETH ALVES DA SILVA
FLÁVIO LUCARELLI MARTINS - Representante

Ana Carolina Tomaz Tucci
Assessora Jurídica
OAB/MG 168.090

TESTEMUNHAS:

CPF. 072.124.156-50

CPF: 111.010.366-21