



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAS
Superintendência de Licitações e Compras

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 3.1. Entregar o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento, e em estrita observância das especificações de sua proposta e em conformidade com a descrição no laudo de avaliação.
- 3.2. 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 LOCATÁRIA;
- 3.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.7. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 3.8. Notificar a LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
- 3.9. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 4.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.2. Responsabilizar-se pelo pagamento das despesas com energia elétrica, água, esgoto e IPTU, limpeza e outras cobranças do Município ou Estado que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, durante o período de locação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAS
Superintendência de Licitações e Compras

- 4.3.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, não alterando a destinação da locação sob qualquer pretexto e devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.4.** Requerer, expressamente, autorização do LOCADOR para a realização de qualquer tipo de reforma ou construção;
- 4.5.** É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.6.** Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.7.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, fazendo à sua custa exclusiva todos e quaisquer reparos, consertos e substituições que se fizerem necessários, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.8.** Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 4.9.** Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 4.10.** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.11.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.12.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

Av. VIII, n. 50, Bairro Carreira Comprida, Santa Luzia – MG / CEP 33.045-090



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAS
Superintendência de Licitações e Compras

- 4.13. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 4.14. Entregar imediatamente à LOCADORA 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, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 4.15. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA 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;
- 4.16. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, 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.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

6.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de **25 (vinte e cinco) de setembro de 2020 e encerramento em 25 (vinte e cinco) de setembro de 2021**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAS
Superintendência de Licitações e Compras

6.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

6.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

7.1. 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.

CLÁUSULA OITAVA - DO VALOR E DO PAGAMENTO

8.1. O CONTRATANTE pagará ao LOCADOR o valor mensal de **R\$ 1.577,90** (um mil e quinhentos e setenta e sete reais e noventa centavos), perfazendo o valor global de **R\$ 18.934,80** (dezoito mil e novecentos e trinta e quatro reais e oitenta centavos) anual.

8.2. O aluguel vence no quinto dia útil de cada mês, a contar da sua assinatura.

8.3. O pagamento será efetuado através de depósitos bancários na conta corrente do representante legal.

8.4. Os preços estabelecidos neste contrato são fixos e irrevogáveis pelo prazo do contrato, salvo mudança na Política Econômica após o decurso de no mínimo 12 meses, quando será utilizado para reajuste o INPC ou outro índice que o substitua, determinado pelo Governo Federal, o que faculta a celebração de Termo Aditivo.

8.5. A mudança superveniente da política econômica adotada pelo Governo Federal, no tocante a preços, reajustamento ou outra qualquer condição que repercuta na execução do presente contrato, deverá ser ao mesma adaptada, mediante o competente aditamento.

CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTE



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAS
Superintendência de Licitações e Compras

9.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

9.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

9.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. Os recursos financeiros para pagamento de despesas decorrentes deste contrato correrão a conta da dotação orçamentária abaixo transcrita:

MANUT.AMPL.E FORTALECIMENTO DA ATENÇÃO PRIMÁRIA DO SUS

04.001.001.10.301.2049 2463

3.3.90.36.00.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

FONTE: 155 FICHA: 993

Recurso Estadual: Cofinanciamento da atenção primária

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CESSÃO, TRANSFERÊNCIA E SUBLOCAÇÃO

11.1. O imóvel locado não poderá ser objeto de cessão, transferência ou sublocação sob qualquer pretexto, sob pena de rescisão deste termo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

12.1. O LOCATÁRIO restituirá o imóvel locado, quando findo ou rescindindo o contrato, nas mesmas condições as quais o recebeu, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórios deverão estar em perfeitas condições de funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

Av. VIII, n. 50, Bairro Carreira Comprida, Santa Luzia – MG / CEP 33.045-090



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAS
Superintendência de Licitações e Compras

13.1. O presente contrato somente poderá ser rescindido pelo LOCADOR em caso de requisição do imóvel para fins de habitá-lo ou fazer uso pessoal, sendo vedada a requisição para locação a terceiros. Nesta hipótese, deverá requerer formalmente o imóvel à Autoridade máxima do Município com antecedência mínima de 120 (cento e vinte dias).

13.2. A Administração Pública poderá rescindir o contrato a qualquer tempo, sem a incidência de multa rescisória.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS SANÇÕES

14.1. Pelo descumprimento total ou parcial do presente contrato o LOCADOR ficará sujeito as penalidades previstas na Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA FISCALIZAÇÃO

15.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, a qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

15.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

15.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES

16.1. O presente contrato poderá ser alterado, conforme hipóteses previstas na Lei n.º 8.666/93, por Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 1991, e na Lei 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 OITAVA - PUBLICAÇÃO

Av. VIII, n. 50, Bairro Carreira Comprida, Santa Luzia – MG / CEP 33.045-090



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAS
Superintendência de Licitações e Compras

18.1. A contratante fará a publicação do resumo deste contrato no “Minas Gerais” para os efeitos legais previstos na legislação pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

19.1. As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Santa Luzia, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim ajustadas, firmam este instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Santa Luzia, 25 de setembro de 2020.

NADIA CRISTINA DIAS
DUARTE TOME:68367341600

Digitally signed by NADIA CRISTINA
DIAS DUARTE TOME:68367341600
Date: 2020.09.24 14:39:30 -03'00'

NÁDIA CRISTINA DIAS DUARTE TOMÉ
Locatário
Secretária de Saúde
Município de Santa Luzia

Sebastião Batista da Silva
SEBASTIÃO BATISTA DA SILVA
Locador

TESTEMUNHAS:

1-

2-

Sebastião Batista da Silva