

VIA PROCESSO



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

DISPENSA Nº 15 /2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5426 /2022
SOLICITAÇÃO Nº 460 /2022

CONTRATO Nº 071/2022 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA E A SRA. CRISTINA APARECIDA DE ALBUQUERQUE MARTINS.

O **MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**, com sede na Avenida VIII, Nº. 50, Carreira Comprida Santa Luzia/MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.715.409/0001-50, neste ato representado pelo Sr. **BRUNO MÁRCIO MOREIRA DE ALMEIDA**, Secretário Municipal de Obras, portador do CPF nº 063.467.426-98, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **CRISTINA APARECIDA DE ALBUQUERQUE MARTINS**, portadora da Carteira de Identidade nº MG 1.472.596, expedida pela PCMG, e CPF 374.487.656-04, com domicilio na Rua Pará de Minas, 2013 – São Benedito, na cidade de Santa Luzia – MG telefone (31) 9 8511-5419, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta na dispensa de Licitação 015/2022, Proc. Adm. 5426 /2022, e em observancia às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 , resolvem celebrar o presente Contrato nº 071/2022, mediante as Cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. Este termo de contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL** na Rua Pará de Minas, 2013 – Bairro São Benedito, na cidade de Santa Luzia – MG , para o atendimento da Secretaria Municipal de de Obras, conforme especificações e documentações contidas na Dispensa de Licitação nº 015/2022.
- 1.2. A locação de que trata este contrato se destina única e exclusivamente para a moradia de Sergio Henrique Moreira , beneficiário de um acordo de Indenização por Declaração de Utilidade Pública devido a obras realizada pelo PAC.
- 1.2. O Presente Termo de Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME LEGAL



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

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cuja necessidade de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.”

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

3.1. Entregar o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento, 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 do LOCATÁRIO;

3.3. Garantir, durante o tempo de 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 o LOCATÁRIO 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 o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço 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 ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO



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

- 4.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado deste Termo de Contrato;
- 4.2. 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;
- 4.3. Requerer, expressamente, autorização da LOCADORA para a realização de qualquer tipo de reforma ou construção;
- 4.4. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/ espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização da LOCADORA;
- 4.5. Realizar a 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;
- 4.6. Restituir o imóvel à LOCADORA, 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;
- 4.7. Os vícios e/ou defeitos que não contarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade da LOCADORA;
- 4.8. Quando da devolução do imóvel/ espaço 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/ espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância da LOCADORA, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;
- 4.9. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.10. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado ao LOCATÁRIO 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;



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

- 4.11. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.12. 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;
- 4.13. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 4.14. 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;
- 4.15. 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 / espaço físico locado.

CLAUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO 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 pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, 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 pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGENCIA E DA PRORROGAÇÃO

6.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 13 de abril de 2022 (13/04/2022) e encerramento em 13 de abril de 2023 (13/04/2023), 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 ao LOCATÁRIO, 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 SETIMA – DA VIGENCIA 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.

CLAUSULA OITAVA – DO VALOR E DO PAGAMENTO

8.1. O LOCATÁRIO pagará para a LOCADORA o valor mensal de R\$ 900,00 (novecentos reais), perfazendo o valor global de R\$10.8000,00 (dez mil e oitocentos reais) 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.

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

13.1. O presente contrato somente poderá ser rescindido pela LOCADORA 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 a LOCADORA 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 do LOCATÁRIO, ao 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. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

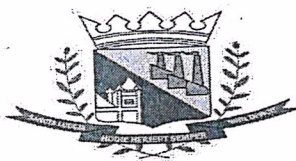
CLAUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES

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

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA - DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas clausulas 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.

CLAUSULA DECIMA OITAVA - PUBLICAÇÃO



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 IOF – MG 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, 13 de abril de 2022

BRUNO MARCIO
MOREIRA
ALMEIDA:06346
742698

Assinado de forma digital por BRUNO MARCIO
MOREIRA ALMEIDA:06346742698
Data: 2022.04.14 12:41:18 -03'00'

BRUNO MÁRCIO MOREIRA DE ALMEIDA
Locatário
Secretário de Obras
Município de Santa Luzia

Cristina Aparecida de Albuquerque Martins

CRISTINA APARECIDA DE ALBUQUERQUE MARTINS
Locadora

TESTEMUNHAS:

1-

2-