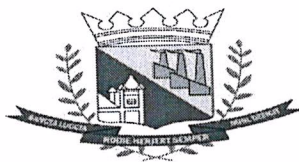


VIA PROCESSO



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

DISPENSA Nº 14 /2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5425 /2022
SOLICITAÇÃO Nº 453 /2022

CONTRATO Nº 072/2022 DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA E FABIO
DAVIDSON VALE DA SILVA

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 **Fabio Davidson Vale da Silva**, portador da Carteira de Identidade nº MG 6.339.167, expedida pela PCMG, e CPF 000.650.066-82, com domicilio na Rua Machado de Assis, 627 - Londrina , na cidade de Santa Luzia – MG, doravante designado **LOCADOR**, neste ato representado por ACS IMÓVEIS E DESPACHANTES LTDA CNPJ 22.757.686/0001-00 com sede à Avenida Brasília 1035 – São Benedito – Santa Luzia /MG telefone 3637-3120/ 8803-6814/ 98808-3025 doravante denominado **PROCURADOR DO LOCADOR** que, por sua vez, possui como representantes legais as senhoras Maria Helena Martins Dias CPF 319.838.206-87 e Rozilene Lucélia Martins de Oliveira Dias Silva CPF 026.226386-63, tendo em vista o que consta na dispensa de Licitação 14 /2022, Proc. Adm. 5425/2022, e em observancia às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 , resolvem celebrar o presente Contrato nº 072/2022, mediante as Cláusulas e condições a seguir enunciadas:

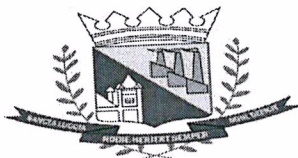
CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. Este termo de contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL** na Rua Adair de souza, 500, bloco 11, apartamento 503 – Belo Vale, 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 14/2022.
- 1.2. A locação de que trata este contrato se destina única e exclusivamente para a moradia de Olicio Santana , inscrito no CPF nº 276.145.066-34, BENEFICIÁRIO de um acordo de Indenização por Declaração de Utilidade Pública devido a obras realizadas pelo PAC.

M. H. Dias

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

[Handwritten signature]



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

1.3. O BENEFICIÁRIO fica responsável pelo pagamento das despesas com energia elétrica e – se necessário –, água, e pela transferência da titularidade das contas da CEMIG e, se necessário, COPASA, devendo o LOCATÁRIO emitir declaração que atenda os requisitos solicitados pelas concessionárias para efetivação da transferência em nome do beneficiário, se necessário.

1.4. O Presente Termo de Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME LEGAL

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 precípuas 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;

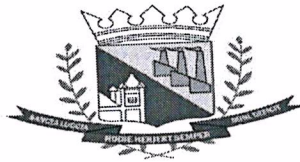
3.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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;

M. S. Dias

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

3.8. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercicio do direito de preferencia na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contatos da notificação;

3.9. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imovel, 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 deste Termo de Contrato;

4.2. Responsabilizar-se pelo pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU;

4.3. Servir-se do imovel para o uso convencionado ou presumido, compativel com a natureza deste e com o fim a que se destina, nao 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 emprestimo ou cessão do referido imóvel/ espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR.

4.6. Realizar a vistoria do imovel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imovel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

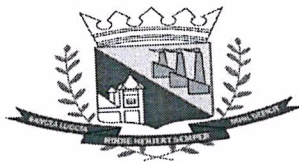
4.7. Restituir o imóvel ao LOCADOR, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, fazendo à sua custa exclusiva todos e quaisquer reparos, consertos e substituição que se fizerem necessários, salvos os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.8. Os vícios e/ou defeitos que nao contarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imovel serão de responsabilidade do LOCADOR;

M. S. Dias

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

[Handwritten signature]



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

- 4.9. 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 do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;
- 4.10. Comunicar ao LOCADOR 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 do LOCADOR, 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;
- 4.12. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 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 ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento na seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 4.15. 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;
- 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 / espaço físico locado.

CLAUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem com as úteis, desde que autorizadas serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de detenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

At. Dias

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

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, 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 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.

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, o LOCADOR 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 ao LOCADOR o valor mensal de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), sendo R\$550 (quinhentos e cinquenta reais) referente ao aluguel e R\$200 (duzentos reais) referente ao condomínio, perfazendo o valor global de R\$9.000,00 (nove mil reais) anual.

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

M. Dias 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

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

8.4. 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

9.1. Será admitido o reajuste do valor do aluguel mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IVAR (FGV) – ÍNDICE DE VARIAÇÃO DE ALUGÉIS RESIDENCIAIS (FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getulio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (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 Termo aditivo, coincidente com eventual 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, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLAUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

02 - Poder Executivo

013 - Secretaria Municipal de Obras

002 - Superint. de Obras Públicas

15.452.2001.2117 - Manut. da Superint. de Obras Públicas

3.3.90.36.00.00 - Outros serviços de Terceiros Pessoa Física

Fonte 100 - Ficha 1152

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CESSÃO, TRANSFERÊNCIA E SUBLOCAÇÃO

M. C. Dias

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

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



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

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

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 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

M. B. Dias

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



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

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 cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 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

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, 20 de abril de 2022.

Bruno Márcio Moreira Almeida
Prefeitura Municipal Santa Luzia
Secretário de Ob.

BRUNO MÁRCIO MOREIRA DE ALMEIDA

Locatário

Secretário de Obras
Município de Santa Luzia

Maria Helena Martins Dias
Maria Helena Martins Dias
Representante Legal do Procurador do Locador

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

Rozilene Lucélia Martins de Oliveira Dias Silva
Representante Legal do Procurador do Locador

TESTEMUNHAS:

1-

2-