



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINHO CAMPOS
ESTADO DE MINAS GERAIS



<p>PUBLICAÇÃO Certifico que nos termos do disposto no Art. 88 da Lei Orgânica Municipal, publiquei o presente Ato Administrativo na sede desta Prefeitura, no período de <u>05/04/2019</u> a <u> </u> / <u> </u> /20 <u> </u> Por afixação em quadro próprio. O refendo é verdade. Dou-lhe fé Martinho Campos, <u>05/04/2019</u> <i>Henia Rustina M. L.</i> Servidor</p>

CONTRATO Nº 017/2019 – LOCAÇÃO PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MARTINHO CAMPOS E JESUS PEDRO DA COSTA.

JESUS PEDRO DA COSTA, brasileiro, viúvo, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 342.956.316-04 e no RG sob o nº M-2.627.392, residente e domiciliado na Rua Dona Olímpia, nº 110, Centro, Martinho Campos/MG, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**.

MUNICÍPIO DE MARTINHO CAMPOS, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.315.234/0001-93, com sede administrativa situada na Rua Padre Marinho, nº 348, Centro, representado pelo Sr. **José Hailton de Freitas**, Prefeito Municipal, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 343.407.696-49 e no RG sob o nº M-767.581, residente e domiciliado nesta cidade de Martinho Campos/MG, na Rua Padre Marinho, nº 415, Apto. 02, Centro, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**.

CONSIDERANDO a necessidade do Município de Martinho Campos de alugar um imóvel destinado à instalação da Secretaria Municipal de Cultura, Biblioteca Pública Municipal e Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Turismo, conforme requisição enviada a este setor pela Secretaria Municipal de Cultura, através de sua Secretária, a Sra. Simone Maria Teixeira;

CONSIDERANDO que o imóvel situado na Rua Coronel José Américo, nº 616, Bairro São Geraldo, Martinho Campos, MG, é dotado de infra-estrutura com amplo espaço externo e com salas em número compatível com as necessidades da Secretaria Municipal de Cultura, para os fins a que se destina o imóvel, inclusive para a instalação do acervo da Biblioteca Pública Municipal, que conta com 16.000 (dezesseis mil) exemplares;

CONSIDERANDO o Laudo de Vistoria e Avaliação de Imóvel subscrito por Engenheiro e Corretor de imóveis onde restou consignado que atualmente inexiste no Município imóvel igual ou semelhante ao imóvel que se pretende seja locado, bem como



que o valor ofertado para a locação se encontra abaixo do valor estimado de mercado para aquela região;

CONSIDERANDO o resultado do Processo Licitatório nº 022/2019, Dispensa de Licitação nº 004/2019 realizado para a locação do referido imóvel em atendimento ao Memorando nº 001/2019 – SMC/ST, datado de 02 de janeiro de 2019;

RESOLVEM celebrar o presente Contrato de Locação para fins não residenciais, sujeitando-se às normas da Lei Federal nº 8.666/93, de 21 de julho de 1993, com suas alterações posteriores, e o fazem mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem como objeto a “Locação de um imóvel para fins não residenciais, destinado à instalação da Secretaria Municipal de Cultura, da Biblioteca Pública Municipal e da Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Turismo”, em atendimento à requisição e mediante justificativa apresentada pela Secretária Municipal de Cultura.

1.2. O imóvel ora locado se encontra situado na Rua Coronel José Américo, nº. 616, Bairro São Geraldo, neste município, e conta com uma área construída de 169,03 m² (cento e sessenta e nove metros quadrados), é composto por 08 (oito) salas, 02 (dois) banheiros, cozinha e piso em cerâmica.

1.3. O imóvel será entregue após a data de assinatura deste Contrato, pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, possuindo as características contidas no auto de vistoria em anexo, o qual fica fazendo parte integrante do presente instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO

2.1. A presente Locação destina-se especificamente ao uso do imóvel para fins de interesse público do Município, consistente na instalação da Secretaria Municipal de Cultura, Biblioteca Pública Municipal e Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Turismo, estando vedado ao **LOCATÁRIO** sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto neste instrumento, sob pena de rescisão contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR GLOBAL E DA FORMA DE PAGAMENTO

Zéris Pedro da Costa



3.1. O presente contrato possui o valor global de **R\$ 13.200,00** (treze mil e duzentos reais).

3.2. Em contraprestação à locação, o **Locatário** pagará ao **Locador**, mensalmente, um aluguel no valor de **R\$ 1.100,00** (um mil e cem reais) mensais, com vencimento estipulado até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao mês vencido.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

4.1. A presente locação tem por início a data de 05 (cinco) de Abril de 2019, com prazo de vigência de 12 (doze) meses, podendo haver renovação no interesse das partes, mediante Termo Aditivo ao presente Contrato, com base na Lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

5.1. Em caso de prorrogação do presente Contrato, o valor acordado será corrigido, decorridos 12 (doze) meses do início de sua vigência, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC.

CLÁUSULA SEXTA – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. Na hipótese de alienação do imóvel, o novo adquirente poderá denunciar o presente contrato, respeitado, entretanto, o prazo constante na Cláusula Quarta do presente instrumento contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS INDENIZAÇÕES, DOS TRIBUTOS E DAS TARIFAS

7.1. Os danos decorrentes do uso normal do imóvel, bem como aqueles decorrentes da ação do tempo, não serão indenizáveis pelo **LOCATÁRIO**.

7.2. Os tributos e impostos que incidirem sobre o imóvel objeto do presente contrato, correrão por conta do **LOCADOR**, inclusive o pagamento do IPTU.

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



8.1. As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária: 02.09.01.13.122.0007.2809.3390.3600.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES

9.1. DO LOCADOR

- 9.1.1.** Entregar ao locatário o imóvel objeto de locação em perfeito estado de conservação, com os acessórios que o compõem e o acompanham;
- 9.1.2.** Garantir ao locatário o uso pacífico da coisa, durante o prazo do contrato de locação;
- 9.1.3.** Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 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, laudo de vistoria com a descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 9.1.8.** Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- 9.1.9.** Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações;
- 9.1.10.** Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 9.1.11.** Resguardar o locatário dos embaraços de terceiros;
- 9.1.12.** Promover as alterações estruturais, quando necessárias, de forma a garantir a acessibilidade de pessoas com algum tipo de deficiência, nos termos da legislação federal vigente.

9.2. DO LOCATÁRIO

- 9.2.1.** Servir - se do imóvel para o uso convencionado, que dever ser compatível com a natureza e objeto descritos neste contrato e com a finalidade a que se destina a locação, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se do seu patrimônio;
- 9.2.2.** Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, no prazo estipulado neste instrumento;
- 9.2.3.** Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e as decorrentes da ação natural do tempo;



9.2.4. 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;

9.2.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou em alguma de suas instalações, provocadas por seus prepostos;

9.2.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador, devendo restituir ao *status quo ante*, quando da rescisão ou resolução deste contrato;

9.2.7. Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública dirigida ao **LOCADOR**;

9.2.8. Pagar as despesas com as instalações e gastos mensais junto às operadoras de telefonia, fornecimento de energia elétrica, água e dispensação de esgoto;

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1. O imóvel, sendo utilizado de forma diversa da estabelecida no presente instrumento, poderá dar ensejo a pedido de rescisão pelo **LOCADOR**, sem gerar, contudo, direito a indenização ou qualquer ônus por parte do mesmo.

10.2. Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do **LOCATÁRIO**, quando:

a) Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa do Locatário;

b) Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado; e

c) Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.3. O Locatário poderá requerer a rescisão do presente instrumento de Contrato de Locação de acordo com a conveniência da Administração Municipal, comunicando ao Locador ou ao seu representante legal, em prazo não inferior a 15 (quinze) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. As obras que importarem na segurança do imóvel bem como aquelas eventualmente necessárias à acessibilidade dos usuários, serão executadas pelo **LOCADOR** e as de conservação serão efetuadas pelo **LOCATÁRIO**.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1. Fica eleito o foro da Comarca de Martinho Campos, MG, para dirimir qualquer dúvida oriunda deste Contrato, por mais privilegiado que outro possa se afigurar.

E por se acharem assim justos e acordados, mandaram digitar o presente instrumento em 04 (quatro) vias, que após lido e achado acorde, foi assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas.

Martinho Campos, MG, 05 de Abril de 2019.

MUNICÍPIO DE MARTINHO CAMPOS
JOSÉ HAILTON DE FREITAS

LOCATÁRIO

JESUS PEDRO DA COSTA

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. Claudia Silva CPF: 00835409627
2. Kênia Cristina M. Costa CPF: mgf. 12.526.200.