



CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 08/2018

Contrato de Locação de Imóvel situado na Avenida Centenário, nº 25 – loja 01, Bairro Centro, Lima Duarte, MG, que entre si fazem a CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE, como LOCATÁRIA, e o Senhor LIVERSON AGUIAR SENRA DELGADO, como LOCADOR.

CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE, MG, inscrita no CNPJ nº 20.434.122/0001-01, com sede na Rua Antônio Carlos, nº 51, Centro, Lima Duarte, MG, CEP 36.140-000, neste ato representada por seu Presidente, **Vereador Mário Carvalho Delgado Júnior**, brasileiro, portador do RG MG-2.242.865, emitido pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 535.158.546-49, residente e domiciliado nesta cidade, daqui por diante denominada apenas LOCATÁRIA, e, de outro lado, **LIVERSON AGUIAR SENRA DELGADO**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob o nº 051.975.786-61, portador do RG MG 12.606.380, residente e domiciliado na Rua José Virgílio, 742, Lima Duarte MG, daqui por diante denominado apenas LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta nº 19/2018, resolvem, na forma do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 c/c as normas de direito comum no que forem aplicáveis, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objetivo a locação de imóvel, localizada na Avenida Centenário, nº 25, loja 02, Bairro Centro, no Município de Lima Duarte, MG, matriculado sob o nº 600 do Livro “2”, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

CLÁUSULA SEGUNDA – DESTINAÇÃO

2.1. O imóvel ora locado destina-se à instalação e funcionamento do Centro de Atenção ao Cidadão – CAC.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

3.1. O Presente Contrato é formalizado com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, o qual autoriza dispensa de licitação para a *“locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”*.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

4.1. O presente contrato vigorará por 09 (nove) meses a contar de 27/04/2018 e a terminar em 27/12/2018.



CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

4.2. O presente contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, mediante celebração de termo aditivo, desde que comprovada a adequação do imóvel para a satisfação dos interesses estatais e a compatibilidade com o valor de mercado, segundo os requisitos exigidos pelo art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93.

4.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 dias da data do término da vigência do contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DO ALUGUEL E DO REAJUSTE

5.1. O aluguel mensal do imóvel, objeto desta locação, será de R\$ 600,00 (seiscentos reais), perfazendo um total de R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais) em 09 (nove) meses.

5.2. O reajuste do aluguel fixado nesta cláusula deverá ser realizado por apostilamento, por meio do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M ou, na insubsistência deste, por outro índice que vier a substituí-lo.

5.3. Será permitido o reajuste desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da vigência deste contrato ou da data do último reajuste.

5.4. O reajuste, decorrente de solicitação do **LOCADOR**, será formalizado por escrito, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

5.5. 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 de Lima Duarte.

CLÁUSULA SEXTA – COBRANÇA DE ALUGUEL

6.1. O aluguel será cobrado pelo **LOCADOR**, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da legislação em vigor, e pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pelo **LOCADOR**, através de Ordem Bancária, ou por meio de emissão de cheque.

6.2. Se o **LOCADOR** não apresentar fatura ou recibo para cobrança do aluguel, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis contados do vencimento, o pagamento será efetuado no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da data da apresentação da fatura ou recibo pelo **LOCADOR**.

6.3. Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100/365)$$

EM = $I \times N \times VP$, onde:

I = Índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor das parcelas em atraso.

Rua Antônio Carlos, nº 51 – Centro – CEP: 36.140-000 – Lima Duarte – MG

Telefone: (32) 3281-1165 - E-mail: cmlimaduarte@yahoo.com

Página na Internet: [http:// http://www.limaduarte.mg.leg.br](http://http://www.limaduarte.mg.leg.br)



CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

6.4. O pagamento somente será efetuado após sinalização positiva da Comissão de Controle Interno, que analisará a fatura ou recibo de cobrança apresentado pelo **LOCADOR**.

6.5. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o **LOCADOR** providencie as medidas sanadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus a **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES

7.1. Conforme estabelecido pelo art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91, o **LOCADOR** obriga-se a:

7.1.1. Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações da proposta descrita no processo licitatório;

7.1.2. 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**;

7.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, uso pacífico do imóvel locado;

7.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

7.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

7.1.6. Fornecer a **LOCATÁRIA** descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

7.1.7. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

7.1.8. Pagar despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros com a manutenção do imóvel, como: obras de reforma ou acréscimo que interessem a estrutura integral do imóvel, obras destinadas a repor as condições de uso do imóvel;

7.1.9. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;

7.1.10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

7.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica;

7.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, especialmente as pertinentes à comprovação de regularidade fiscal;

7.1.13. Informar a **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação de documentação correspondente;

7.1.14. Pagar, em existindo, as despesas extraordinárias de condomínio;

7.1.15. Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.

7.2. Conforme estabelecido pelo art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91, a **LOCATÁRIA** obriga-se a:

7.2.1. Pagar o aluguel e os encargos de locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;

7.2.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a

Rua Antônio Carlos, nº 51 – Centro – CEP: 36.140-000 – Lima Duarte – MG

Telefone: (32) 3281-1165 - E-mail: cmlimaduarte@yahoo.com

Página na Internet: [http:// http://www.limaduarte.mg.leg.br](http://http://www.limaduarte.mg.leg.br)



CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

7.2.3. Realizar vistoria do imóvel, antes de entregar as chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

7.2.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

7.2.5. Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.2.6. Consentir com a realização de reparos urgentes a cargo do **LOCADOR**, sendo assegurado à **LOCATÁRIA** o direito de abatimento promocional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei Federal nº 8.245/91;

7.2.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes públicos, funcionários ou visitantes;

7.2.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem consentimento prévio por escrito do **LOCADOR**;

7.2.9. Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, **LOCATÁRIA**;

7.2.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto do imóvel locado;

7.2.11. Em existindo, pagar as despesas ordinárias de condomínio;

7.2.12. 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 Federal nº 8.245/91.

7.3. As partes estipulam o pagamento de multa no valor de 03 (três) alugueres vigentes à época da ocorrência do fato, a ser aplicada ao **LOCADOR**, respeitando-se o devido processo legal, caso este venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

8.2. A **LOCATÁRIA** poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do **LOCADOR**, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo **LOCADOR**.

8.3. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

8.4. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do **LOCADOR**. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pela **LOCATÁRIA**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura do imóvel.

8.5. Caso as modificações ou adaptações feitas pela **LOCATÁRIA** venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às expensas da **LOCATÁRIA**.



CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

CLÁUSULA NONA – DAS DESPESAS E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

- 9.1. A despesa com a execução deste contrato é de R\$ **R\$ 600,00** (seiscentos reais) mensais, nos quais estão inclusos os impostos, taxas e encargos previstos.
- 9.2. As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da dotação orçamentária nº **1.01.00.01.031.029.2.0002-3.3.90.36** consignada no orçamento vigente.
- 9.3. Será providenciado empenho na dotação orçamentária própria no exercício financeiro correspondente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 10.1. A **LOCATÁRIA** poderá rescindir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao **LOCADOR**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 10.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas a **LOCATÁRIA**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos, além das penalidades previstas neste instrumento.
- 10.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93, com exceção no previsto nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- 10.4. A **LOCATÁRIA** reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.
- 10.5. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o **LOCADOR** reaver o imóvel alugado, conforme disposto no art. 4º da Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

- 11.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - VINCULAÇÃO

- 12.1. O presente contrato está vinculado à dispensa de licitação nº 14/2018, referente ao processo administrativo nº 19/2018, ratificada pela autoridade superior e publicada nos quadros de aviso e site da Câmara Municipal de Lima Duarte/**LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

- 13.1. Este contrato é regido por normas de direito privado, parcialmente derogadas por normas de direito público e, em especial, pelas seguintes: Lei Complementar nº 101/2000, Lei Federal nº 4.320/64, Lei Federal nº 9.784/99, Lei Federal nº 8.245/91 e Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

- 14.1. O **LOCADOR** reconhece os direitos da Administração em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei Federal nº 8.666/93.



CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

15.1. Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por um gestor de contratos designado para esse fim.

15.2. O representante anotará em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao **LOCADOR** as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Lima Duarte, MG, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir assinam o presente em duas vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Lima Duarte, 27 de abril 2018.

LOCATÁRIA
CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE
Mário Carvalho Delgado Júnior – Presidente

LOCADOR
Liverson Aguiar Senra Delgado

TESTEMUNHAS:

Ailton Rogério Rodrigues de Oliveira
CPF 489.008.266-20

Ane France Malta
CPF 555.519.396-34