



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA**

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 009/2017

**DISPENSA N.º 0315/2017
PROCESSO Nº 0344/2017**

FUNDAMENTAÇÃO: Art. 24, X da Lei Federal n.º 8.666/93.

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA/MG, inscrita no CNPJ/CGC/MF, sob o nº 18.241.778/0001- 58 , representada pela Prefeita Municipal Aparecida Nilva dos Santos, casada, professora, inscrita no CPF/MF sob nº 624.142.676-15 e RG nº M-3.838.201 – SSP/MG.

CONTRATADA: PAULO CÉSAR CASSARO, comerciante, casado, pessoa física inscrita no CPF sob o nº.076.973.368-98.e RG nº16.920746. SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Niterói, nº135 bairro Lagoinha, na cidade de Ribeirão Preto/ SP.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado, o presente Contrato Administrativo, que se regerá pela Lei nº 8.666, de 21 de Junho de 1993 e as cláusulas e condições descritas no presente.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do contrato formalizado por este instrumento a Locação de Imóvel para uso de Finalidade Precípua da Administração do Município de São João Batista do Glória/MG na Instalação e Funcionamento da Biblioteca Pública Municipal, situado na Avenida Avelino Soares Rezende, nº 21, Bairro Centro, Município de São João Batista do Glória/MG, por um período de doze meses, nos termos do **Processo Administrativo n.º 0344/2017 - Dispensa de Licitação nº 0315/2017.**

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ANEXOS CONTRATUAIS

Fazem parte integrante do presente instrumento de contrato, independentemente de transcrição, os documentos abaixo relacionados, de cujo teor as partes declaram ter pleno conhecimento:

- a) Processo Administrativo **0344/2017**;
- b) Laudo de Avaliação, emitido pela Comissão de Avaliação.

1º. Os documentos mencionados nesta cláusula serão considerados suficientes para, em conjunto com este instrumento de contrato, definir o seu objeto e a sua perfeita execução.

§ 2º. A partir da assinatura do presente termo, a ele passam a se vincular todas as atas de reuniões e/ou termos aditivos que vierem a ser realizados e que importem em alterações de qualquer condição contratual, desde que devidamente assinados pelos representantes legais das partes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

§ 3º. Havendo dúvidas ou divergências em relação ao disposto neste instrumento de contrato e seus anexos, as mesmas serão objeto de acordo entre as partes, prevalecendo o que mais beneficiar ao interesse público, haja vista a supremacia deste sobre o interesse privado.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

O prazo de execução do contrato é de 12 (doze) meses, com termo inicial em **24/04/2017** e termo final em **24/03/2018**, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 8.666/93 e Lei do Inquilinato.

§ 1º. A qualquer momento da vigência do contrato, o MUNICÍPIO poderá desocupar todo o imóvel ou parte dele, sem o pagamento de qualquer valor, a qualquer título, bastando para tanto notificar o LOCADOR com antecedência de 30 (trinta) dias.

§ 2º. Os prazos de vigência e de execução poderão ser prorrogados nas hipóteses previstas em lei, até o limite legal permitido, mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

O valor do aluguel mensal será de **R\$950,00 (novecentos e cinquenta reais)** mensais, totalizando, nos 12 (dozes) meses o valor de R\$11.400,00(onze mil e quatrocentos reais) O valor mensal será pago até o 10 (dez) dia do mês, preferencialmente através de depósito bancário.

Parágrafo único: O valor do aluguel será fixo e irrealizável, pelo período inicial de vigência. Em havendo prorrogação poderá haver reajuste de preço tendo como base os índices do INPC(IBGE).

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

O pagamento dar-se-á da seguinte forma:

§ 1º. O LOCADOR deverá expedir, no primeiro dia útil do mês subsequente ao da locação, RECIBO DE ALUGUEL, em nome do MUNICÍPIO de São João Batista do Glória /MG, em que conste:

- a) o valor do aluguel de forma numérica e por extenso;
- b) o nome completo do LOCADOR;
- c) o CNPJ ou CPF do LOCADOR;
- d) o CNPJ do MUNICÍPIO de São João Batista do Glória/MG (CNPJ/MF sob o nº. 18.241.778/0001- 58.
- e) o endereço completo do imóvel locado;
- f) o período referente ao aluguel.

§ 2º. A apresentação deste documento não exige o LOCADOR da exibição de outros que sejam necessários para atestar o regular pagamento dos encargos mobiliários e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

imobiliários, ou outros a que esteja obrigado, os quais deverão ser providenciados, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da solicitação.

§ 3º. Após a avaliação do Recibo de Aluguel, constatado o atendimento de todas as cláusulas contratuais o (a) gestor do contrato dará o aceite, encaminhando-o, imediatamente, à Gerência de Controle de Empenho e Liquidação.

§ 4º. Constatando-se o recebimento definitivo pelo (a) gestor do contrato, o MUNICÍPIO efetuará o pagamento ao LOCADOR, em até 10 (dez) dias úteis após a apresentação do Recibo de Aluguel, contendo o número do empenho a que se refere e o termo de recebimento definitivo.

§ 5º. O LOCADOR deverá indicar, por meio de ofício a ser entregue ao gestor de contrato, no prazo de 5 (cinco) dias após a assinatura do contrato, o número de conta bancária aberta em seu nome, o número da agência e o nome da instituição bancária em que serão efetuados os depósitos.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do objeto deste contrato será efetuada pela Secretaria de Educação a qual efetuará a conferência dos valores designados no recibo de aluguel e, estando em conformidade com o contratado, encaminhará para Liquidação, para que se proceda ao pagamento na forma da Cláusula Quinta.

§ 1º. Caberá ao á Secretaria de Educação o acompanhamento do cumprimento das obrigações por parte do LOCADOR, conforme descrito na Cláusula Oitava deste contrato.

§ 2º. No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

§ 3º. A fiscalização por parte do MUNICÍPIO não eximirá ou reduzirá, em nenhuma hipótese, as responsabilidades do LOCADOR sobre eventuais faltas que venha a cometer, mesmo que não indicada pela fiscalização.

§ 4º. Caberá à fiscalização exercer rigoroso controle do cumprimento do contrato, fazendo cumprir a lei e as disposições do presente Contrato.

§ 5º. Todas as ocorrências que vierem a prejudicar a regular execução do objeto do presente contrato deverão ser comunicadas, imediatamente, através de ofício, da Secretaria de Administração, que tomará as providências cabíveis.

§ 6º. Antes de comunicar as ocorrências a Secretaria de Administração, a Secretaria de Educação, poderá comunicar oficialmente o LOCADOR sobre o problema ocorrido, estabelecendo prazo razoável para resposta. Findo esse prazo, apresentada ou não a resposta, enviará comunicação ao(à) gestor do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

§ 7º. Caberá a Secretaria Municipal de Educação o acompanhamento da execução do contrato, in loco, e o apontamento das irregularidades verificadas.

§ 8º. Constatando-se que o imóvel não atende a finalidade ou caso haja necessidade de manutenção ou reparos no mesmo, cuja responsabilidade seja do locador, o Município expedirá ofício à contratada, comunicando e justificando as razões e ainda notificando-a para que efetue a correção no prazo máximo de 03 (três) dias corridos, independentemente da aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do LOCADOR, durante todo o prazo de vigência contratual:

§ 1º. Gerais:

I- Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao MUNICÍPIO ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo MUNICÍPIO;

II- Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de HABILITAÇÃO exigidas por lei;

III- Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;

IV- Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo MUNICÍPIO, ou por seus prepostos, sobre o objeto;

V- Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo locador através de ofício ao gestor do contrato.

§ 2º. Específicas:

I- Entregar ao MUNICÍPIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, incluindo a pintura;

II- Garantir ao MUNICÍPIO, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III- Manter, durante o período da locação, a forma e a destinação do imóvel;

IV- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V- Fornecer, num prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da assinatura do contrato, ao MUNICÍPIO, por sua conta, laudo técnico do imóvel atualizado, onde conste estar o mesmo em condições estruturais para a execução do objeto contratual.

VI- Fornecer ao MUNICÍPIO o recibo de aluguel em conformidade com o disposto no parágrafo primeiro da Cláusula Quinta deste contrato;

VII- Pagar os impostos e as taxas, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e suas taxas agregadas, tais como coleta de lixo e combate a incêndio, e ainda o



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

VIII- Exibir ao MUNICÍPIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

IX- Permitir ao MUNICÍPIO, ao final da vigência contratual, a retirada das redes elétrica e lógica por ele instaladas para adequação das instalações do imóvel às suas necessidades.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações do MUNICÍPIO:

I- Pagar o valor devido ao LOCADOR no prazo avençado;

II- Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;

III- Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

IV- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

V- Levantar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

VI- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pelo MUNICÍPIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo LOCADOR e permitem o exercício do direito de retenção por parte do MUNICÍPIO;

VII- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

VIII- Pagar as despesas de telefone, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;

IX- 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 8.245/91;

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

A parte que infringir as disposições pactuadas no presente ficará sujeita a uma multa de 10% calculada sobre o valor do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei e, em caso de desapropriação do imóvel ou de sinistro que inviabilize a sua utilização, ficando este pacto automaticamente rescindido.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA**

CNPJ: 18.241.778/0001-58 Inscrição Estadual: Isento
Praça Belo Horizonte, 22 - Telefax (35) 3524-0900
Centro - CEP: 37.920.000 - São João Batista do Glória/MG

Parágrafo Único: Na hipótese de rescisão por culpa do LOCADOR, fica este obrigado ao pagamento de multa referente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, e a aceitar a permanência do MUNICÍPIO no imóvel por pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária :

Ficha	Dotação orçamentária
391	02.09.03.13.392.0009.2073.33903600
392	02.09.03.13.392.0009.2073.33903900

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

As partes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste Termo, perante o Foro da Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, não obstante qualquer mudança de domicílio do LOCADOR que, em razão disso, é obrigado a manter um representante com plenos poderes para receber notificação, citação inicial e outras medidas em direito permitidas.

E, por estarem justos e acertados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) duas testemunhas.

São João Batista do Glória/MG, 23 de março de 2017.

**MUNICIPIO DE SÃO JOÃO BATISTA DO GLÓRIA
APARECIDA NILVA DOS SANTOS**

PAULO CÉSAR CASSARO
CPF sob o nº.076.973.368-98

TESTEMUNHAS:

1 – _____

2 – _____