



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO
PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE MONTE BELO
Estado de Minas Gerais - CNPJ 18.668.376/0001-34
Administração 2017-2020

Fls.Nº

CONTRATO Nº 032/2018

PROCESSO Nº 032/2018.

DISPENSA Nº 006/2018.

ÓRGÃO: Prefeitura do Município de Monte Belo

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO CONTRATANTE, O MUNICÍPIO DE MONTE BELO/MG, E DE OUTRO, COMO LOCADOR, FLAVIO JULIO COCARELLI DE CONFORMIDADE COM AS CLÁUSULAS ESTABELECIDAS ABAIXO:

LOCATÁRIO:

O MUNICÍPIO DE MONTE BELO, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o Nº. 18.668.376/0001-34, com sede na Rua Sete de Maio, 379, Centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Valdevino de Souza, brasileiro, casado, portador do CPF/MF nº 121.663.246-49 e do RG: M-351424 SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade de Monte Belo – MG, na Rua Sete de Maio n.º 503 – Centro, denominado LOCATÁRIO

LOCADOR:

FLAVIO JULIO COCARELLI, empresa ou pessoa física estabelecida na cidade de Monte Belo/MG, à Rua Amarela, nº 161, Por do Sol, inscrito no CPF sob nº 044.101.416-00, portadora do RG nº MG 11575478 – SSP/MG, legítimo proprietário do imóvel situado à Rua Rua Amarela, nº 162, Por do Sol, Monte Belo/MG, matriculado sob n.º 1.424, Livro 2, fls. 01 no Cartório de Registro de Imóveis de Monte Belo - MG, doravante denominado LOCADOR, firmam o presente Contrato.

OBJETO:

Locação de imóvel localizado na Rua Amarela, nº 162, Por do Sol, Monte Belo – MG, para família da Sra. Francisca de Fátima Ramos, o qual se encontra em situação de vulnerabilidade social grave, através da Lei Municipal de benefício eventual nº 2.657, de 07 de agosto de 2013.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO PRAZO, DA VIGENCIA E DO PAGAMENTO.

O prazo da locação é de 12 (doze) meses, com eficácia legal da publicação de seu extrato, quando então será considerada finda, obrigando-se o LOCATÁRIO a restituir o imóvel, completamente livre e desocupado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO
PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE MONTE BELO
Estado de Minas Gerais - CNPJ 18.668.376/0001-34
Administração 2017-2020

Fls. Nº _____

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR

O aluguel convencionado é no total anual de R\$ 4.200,00 (Quatro mil e duzentos reais). O qual deverá ser pago até o 10º dia útil do mês subsequente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do Município de Monte Belo – MG para o exercício de 2018:

Ficha 659 – 020803 16 482 0013 2.073 339032

CLÁUSULA TERCEIRA: DA PRORROGAÇÃO

Findo o prazo de locação estipulado na Cláusula Primeira, se não ocorrer à hipótese de rescisão, o prazo de vigência do contrato poderá ser prorrogado nos termos do Inciso II, do art. 57 da Lei Federal nº. 8.666/93, desde que a locação esteja dentro dos padrões exigidos, e os preços e as condições sejam vantajosas para o Município.

CLÁUSULA QUARTA - DAS PENALIDADES

A não observância do prazo estabelecido na cláusula segunda implicará na incidência de multa mensal de 2% (dois por cento) a partir do primeiro dia útil do vencimento, acrescido de mais 0.3 % (zero vírgula três por cento) de juros de mora ao dia.

CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO E DO LOCADOR

Obriga-se o LOCATÁRIO a efetuar o pagamento do aluguel no prazo estabelecido.

Obriga-se o LOCATÁRIO a efetuar o pagamento dos seguintes encargos:

- a) consumo de água;
- b) energia elétrica;

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

O não pagamento desses encargos nas épocas próprias, facultará ao LOCADOR a justa recusa ao recebimento dos aluguéis, sujeitando-se o LOCATÁRIO ao pagamento dos ônus decorrentes do inadimplemento, previstos para cada débito, independentemente de eventual ação de despejo.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para funcionamento da Divisão de Tributação, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e expressa anuência do LOCADOR. Fica vedada, igualmente, a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, bem como o empréstimo, parcial ou total do imóvel locado, que dependerão também, de prévia e expressa anuência do LOCADOR.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO
PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE MONTE BELO
Estado de Minas Gerais - CNPJ 18.668.376/0001-34
Administração 2017-2020

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Obriga-se o LOCATÁRIO a manter o imóvel sempre limpo e bem cuidado na vigência da locação, correndo por sua conta e risco, não só os pequenos reparos e adaptações tendentes a sua conservação e uso, mas também as multas a que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e/ou regulamentos.

PARÁGRAFO QUARTO:

O LOCATÁRIO não poderá fazer no imóvel ou em suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévia e expressa anuência do LOCADOR, não lhe cabendo direito de retenção, por aquelas que, mesmo necessárias, venham a ser realizadas.

PARÁGRAFO QUINTO:

Caso não convenha ao LOCADOR a permanência de quaisquer obras ou benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO, mesmo necessárias ou consentidas, deverá este, uma vez finda a locação, removê-las às suas expensas, de modo a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

PARÁGRAFO SEXTO:

Obriga-se desde já o LOCATÁRIO, a respeitar os regulamentos e as leis vigentes, bem como o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública.

CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

Responsabilizar-se-á pela correção de problemas relacionados com a estrutura do imóvel, após verificação e conclusão de laudo apontando falhas na construção, bem como efetuar e manter em dia os pagamentos dos impostos e taxas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Efetuar o pagamento dos impostos, taxas e demais despesas inerentes à propriedade, exceto aquelas decorrentes do uso de energia elétrica, telefone e água.

PARÁGRAFO TERCEIRO:

Incluir, em caso de venda do imóvel locado, em escritura pública de compra e venda respectiva cláusula que imponha ao outorgante comprador a obrigação de cumprir os ditames do presente Instrumento até o término do mesmo.

CLÁUSULA SETIMA: DAS MODIFICAÇÕES E/OU ALTERAÇÕES

Qualquer modificação de forma ou valor (acréscimos ou redução) da locação, objeto deste contrato, poderá ser determinada pelo locatário mediante assinatura de Termos Aditivos, observadas as normas legais vigentes, verificado o interesse público, reajustando-se o valor da locação pelo Índice oficial do IGPM – Índice Geral de Preços de Mercado, que rege a matéria, após um ano, na mesma data da assinatura do contrato, de comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA OITAVA: DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO
PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE MONTE BELO
Estado de Minas Gerais - CNPJ 18.668.376/0001-34
Administração 2017-2020



Compete à Secretaria Municipal de Tributação zelar pelo fiel cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA NONA: DA VISTORIA

O imóvel objeto deste Contrato foi devidamente vistoriado pelo LOCATÁRIO, obrigando-se a devolvê-lo, uma vez finda a locação, nas mesmas condições em que o recebeu, razão pela qual, no momento da restituição das chaves, proceder-se-á a uma nova vistoria.

CLÁUSULA DECIMA: DA INDENIZAÇÃO

A falta de cumprimento de qualquer cláusula ou condição deste instrumento implicará na sua imediata rescisão, ficando a parte infratora, sujeita ao pagamento de uma multa, equivalente a um mês de aluguel, além de perdas e danos.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA: DA RESCISÃO

A rescisão do presente contrato poderá ser:

PARAGRAFO PRIMEIRO

Determinada por ato motivado da Administração, após processo regular, assegurado o contraditório e ampla defesa, nos casos do artigo 78 da Lei 8.666/93;

PARAGRAFO SEGUNDO

Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração.

PARAGRAFO TERCEIRO

Judicial, nos termos da legislação em vigor.

PARAGRAFO QUARTO

No caso de rescisão do Contrato, ficará suspenso o pagamento ao LOCADOR até que se apurem eventuais perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS SANÇÕES

O contratado incorre nas seguintes sanções previstas no art. 7º da Lei Federal nº 10.520/02 e de acordo com o disposto na Instrução Normativa da Presidência da República nº 01/2017, sendo:

I- falhar na execução do contrato:

Pena - impedimento do direito de licitar e contratar com o Município e descredenciamento do SICAF pelo período de 12 (doze) meses;

II - fraudar na execução do contrato:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO
PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE MONTE BELO
Estado de Minas Gerais - CNPJ 18.668.376/0001-34
Administração 2017-2020

Pena - impedimento do direito de licitar e contratar com o Município e descredenciamento do SICAF pelo período de 30 (trinta) meses;

III - comportar-se de modo inidôneo:

Pena - impedimento do direito de licitar e contratar com o Município e descredenciamento do SICAF pelo período de 24 (vinte e quatro) meses; e

IV - cometer fraude fiscal:

Pena - impedimento do direito de licitar e contratar com o Município e descredenciamento do SICAF pelo período de 40 (quarenta) meses;

O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado à multa de mora no aporte de 10% (dez) do valor total correspondente ao contrato e será aplicada após assegurado o direito do penalizado ao contraditório e ampla defesa.

A multa será descontada da garantia do respectivo contratado, se for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

Podem ser aplicadas ainda, isolada ou cumulativamente, pela inexecução total ou parcial do contrato, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa no valor de 10% (dez) do valor total do contrato;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada judicialmente.

As sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

A sanção estabelecida no item 8.4, inciso IV deste contrato é de competência exclusiva do Secretário Municipal, facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO
PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE MONTE BELO
 Estado de Minas Gerais - CNPJ 18.668.376/0001-34
 Administração 2017-2020

abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação. (Vide art. 109 inciso III da Lei Fed. nº 8.666/93)

O valor máximo das multas poderá exceder, cumulativamente, a 10% (dez por cento) do valor do contrato.

A aplicação da pena de advertência caberá ao Secretário da Pasta e quanto às demais penalidades serão de competência da Secretaria Municipal de Tributação.

8.7 - O prazo para a apresentação de defesa prévia quanto às penalidades de advertência, multa e suspensão temporária do direito de licitar será de 5 (cinco) dias úteis e para a declaração de inidoneidade para licitar com a Administração Municipal será de 10 (dez) dias da abertura de vista do processo, de acordo com o que preconiza os parágrafos 2º e 3º, ambos do art. 87 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO FORO

Elegem as partes contratantes o foro da comarca de Monte Belo, para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente, em três (03) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

Monte Belo - MG, 22 de Fevereiro de 2018.


MUNICÍPIO DE MONTE BELO



Valdevino de Souza

Locatário


FLAVIO JULIO COCARELLI

Locador

TESTEMUNHAS:

NOME	ASSINATURA	RG
1) <u>NEIDOG APB M. SILVA</u>		<u>7.448.286</u>
2) <u>fernando de silva</u>		<u>m.8.827408</u>