

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE ITABIRITO E RAMEZ BIRNI IMÓVEIS EIRELI -ME.**

Contrato nº: 435/2017

Dispensa nº 029/2017

Processo: 255/2017

Objeto: Locação dos imóveis situados na Av. Queiroz Júnior, 135, 5º Andar, Centro, Itabirito, MG para funcionamento da SEMSA.

COMO LOCADOR – RAMEZ BIRNI EIRELI – ME, inscrito no CPNJ 22.135.983/0001-06, com endereço na Praça Dr. Guilherme, nº. 103, Bairro Centro, Itabirito/MG. CEP: 35.450-000, **Tel.:** (031) 3561 1472/ (031) 9.8010-6001, **E-mail:** schumachersports@yahoo.com.br ; neste ato representado por Renato Ramez Birni, portador do CPF nº 545.074.566-49.

COMO LOCATÁRIO – MUNICÍPIO DE ITABIRITO - MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.307.835/0001-54, com sede na Av. Queiroz Júnior, nº 635, Bairro Praia – Itabirito/MG, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde Wolney Pinto de Oliveira, consoante Decreto 11.363/2017.

Celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** nas seguintes condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1- Constitui objeto do presente contrato, nos termos da **DISPENSA supra**, com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93, **a Locação de imóvel situado na Av. Queiroz Júnior, 135, 5º Andar, Centro, Itabirito, MG, conforme descrições constantes na Matrícula 17.350, ff. 15/16, para funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde.**

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

2.1- O prazo de locação será pelo período de **12 (doze) meses** tendo seu início na data de assinatura, podendo ser prorrogado, respeitando os limites contidos na Lei 8.245/91 e suas posteriores alterações ou modificado mediante acordo entre as partes, através de termos aditivos.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E PAGAMENTO

3.1 - O preço do aluguel será de **R\$ 8.500,00 (Oito mil e quinhentos reais) mensais.**

3.2 – O pagamento será realizado até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, perfazendo o valor global de **R\$ 102.000,00 (Cento e dois mil reais)**, em conta da pessoa indicada abaixo:

Banco Bradesco Agência 1967 Conta corrente 2314-0

CLÁUSULA QUARTA - DOS ENCARGOS

4.1 – Além do aluguel mensal competem ao Locatário o pagamento da tarifa de energia elétrica e água durante a vigência do contrato.

4.2 – O pagamento do IPTU será de responsabilidade do Locador.

4.3 – O Locatário deverá tomar as providências necessárias, sem ônus para o proprietário, advindas de intimações ou notificações sanitárias federais, estaduais ou municipais pelas quais seja responsável.

4.4 - O gestor/fiscal do contrato será o servidor Alexandre Ferreira Lima (Secretaria Municipal de Saúde), Tel.: (31) 3561-4068; E-mail: alexandre.lima@pmi.mg.gov.br;

CLÁUSULA QUINTA – DA CONSERVAÇÃO

5.1 - O Locatário deverá manter o imóvel em perfeitas condições de conservação e limpeza.

5.2 - O Locatário ficará responsável e arcará com os custos provenientes de estrago ou má conservação, observando-se que a reposição de qualquer aparelho, peça ou outro objeto danificado deverá ser feita por outro com a mesma qualidade e características.

CLÁUSULA SEXTA - DA DESTINAÇÃO

6.1 - O imóvel se destinará ao **funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde.**

6.2 - O Locatário se obriga a usar o imóvel observando fielmente as posturas municipais e o direito de vizinhança.

CLÁUSULA SÉTIMA- DAS OBRAS E BENFEITORIAS

7.1 – Qualquer obra ou serviço de interesse do locatário correrão às suas expensas e **não poderão ser realizados sem o expresse consentimento do locador.**

7.2 - As benfeitorias necessárias introduzidas pelo Locatário, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

7.3 – As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

7.4 - Não assiste ao locatário direito a indenização ou retenção de benfeitorias úteis e voluptuárias que fizer, as quais aderirão ao imóvel e ficarão pertencendo ao locador de pleno direito, salvo as voluptuárias que, na hipótese de poderem ser levantadas sem causar dano ou deterioração da coisa, pertencerão ao locatário.

7.5 – As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA- DA ENTREGA

8.1 - O Locatário se obriga a entregar o imóvel nas mesmas condições em que lhe foi entregue quando do início da locação, devidamente limpo e pintado, nas mesmas condições e qualidades de tinta e cor, salvo deteriorações decorrentes do uso normal e as benfeitorias que forem realizadas no decorrer do contrato.

8.2 – Para findar a locação a Locatária procederá a uma vistoria no imóvel acompanhada pelo Locador ou pessoa de sua confiança e, achando tudo conforme, o locador assinará um documento declarando ter recebido o imóvel nas mesmas condições iniciais da locação.

8.3 – A restituição do imóvel só se concluirá depois de satisfeitas e atendidas pelo Locatário, todas as obrigações estabelecidas neste contrato, continuando o mesmo a responder por aluguéis e demais encargos legais até o pronto cumprimento das obrigações.

8.4 – O Locatário se obriga a devolver as chaves do imóvel finda a locação.

CLÁUSULA NONA – DA DENÚNCIA

9.1 - O presente contrato de locação poderá ser denunciado a qualquer tempo pelo Município de Itabirito, desde que notificado o Locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PRORROGAÇÃO

10.1 – Como condição *sine qua non* para segunda locação contratual e subseqüentes prorrogações, o Locatário se compromete e se obriga a fazê-las sempre mediante aditivo, substituídos ao final de cada período, desde que existentes as justificativas ensejadoras da Dispensa de Licitação, em relação à locação do imóvel em tela.

10.2 – As justificativas mencionadas deverão constar expressamente, por escrito, do processo original de Dispensa de Licitação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE ANUAL

11.1 – Caso o presente contrato de locação seja prorrogado, o aluguel poderá ser reajustado anualmente, na forma da Lei, aplicando-se como índice de correção o IGP-M, ou outro índice que vier substituí-lo, por meio de protocolo endereçado a Controladoria Geral informando dados do Contrato/Processo, no **Setor de Protocolo da Prefeitura, localizado na Av Queiroz Jr, nº 635, Bairro Praia, Itabirito/MG, de segunda à sexta feira, no horário de 08:30hs às 17:00hs¹, sob pena de não acolhimento**, com antecedência mínima de 30 dias sob pena de preclusão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA TOLERÂNCIA

12.1 – Se na vigência da locação tolerar o Locador direta ou indiretamente qualquer atraso ou demora no pagamento dos aluguéis ou tarifas, ou o descumprimento de qualquer outra obrigação contratual, este fato não será considerado como modificação das condições do contrato, que permanecerão em pleno vigor para todos os efeitos jurídicos, como se nenhum favor houvesse sido concedido.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO ANÚNCIO TOLDO OU LETREIRO

13.1 – O Locatário fica desde já autorizado a afixar placa ou letreiro de identificação da atividade exercida no imóvel, retirando-a após o término do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO

14.1 – Locador e Locatário se obrigam a respeitar este contrato nos termos que está redigido. O descumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, bem como das obrigações consignadas na Lei 8.245/91, por uma das partes, ensejará a sua rescisão.

14.2 – Considerar-se-á rescindido o contrato de locação no caso de incêndio, desmoronamento ou impedimento do prédio que impossibilite o uso do imóvel, sem

¹ Conforme Decreto 11.264/2016 a partir de 01/11/2016 o horário de funcionamento da Prefeitura será de 12h00min às 18h00min.

responsabilidade contratual para ambas as partes, desde que o fato não tenha ocorrido por culpa de qualquer delas.

14.3 O presente contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

14.3.1 - Por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nas situações previstas nos artigo 9, incisos I, II, e IV da Lei Federal nº 8.245/91, e incisos I a XII e XVII do artigo 78, Lei n.º 8.666/93, e suas alterações;

14.3.2 - Amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;

14.3.3 - Descumprimento, por parte do **LOCADOR**, das obrigações legais e ou contratuais, assegurando ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir o contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação e ou extrajudicial;

14.3.4 - Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1 – A despesa proveniente deste contrato será custeada com recursos da seguinte dotação orçamentária:

02.009.001 – Fundo Municipal e sua gestão

10.122.1055.2.610 – Qualificação da gestão do SUS

3390390000 – Outros Serviços Terceiros P jurídica - Ficha 241

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

16.1 – Aplica-se a este contrato as disposições da Lei Federal nº 8.245/91 e suas alterações e, no que couber, a Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1- Fica eleito como foro do contrato o da Comarca de Itabirito - MG, renunciando expressamente as partes a qualquer outro especial ou de exceção.

17.2 - Para firmeza e como prova de assim haverem contratado, assinam este instrumento em (02) duas vias de igual teor, depois de lidas e achadas conforme.

Itabirito, 04 de dezembro de 2017.

Renato Ramez Birni
CPF nº 545.074.566-49
Locador

Alexandre Ferreira Lima
Secretaria Municipal de Saúde
Gestor do contrato

Wolney Pinto de Oliveira
Secretário Municipal de Saúde
Locatário