



CONTRATO Nº 9041975 / 2015

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
DESTINADO À INSTALAÇÃO DA DEFENSORIA
PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS NA
COMARCA DE PITANGUI / MG, CELEBRADO
ENTRE O ESTADO DE MINAS GERAIS, POR
INTERMÉDIO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO
ESTADO DE MINAS GERAIS E HAROLDO DE
FREITAS VASCONCELOS.**

O ESTADO DE MINAS GERAIS, por intermédio da DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, com sede em Belo Horizonte/MG, situada na Rua Bernardo Guimarães nº 2.640, Bairro Santo Agostinho, CEP: 30.140-082, inscrita no CNPJ sob o nº 05.599.094/0001-80, neste ato representada por sua Defensora Pública Geral, **CHRISTIANE NEVES PROCÓPIO MALARD**, brasileira, portadora da C.I. nº M-6.511.330 SSP/MG e do CPF nº 960.532.166-15, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outra **HAROLDO DE FREITAS VASCONCELOS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Identidade nº M14.796.721 SSP/MG e do CPF nº. 071.993.776-06, residente na Rua Abreu e Silva, 324, Bairro Penha, na cidade de Pitangui / MG, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista a **Dispensa de Licitação nº 062/2015**, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel, com fulcro no artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, que será regido pelas Leis Federais nº. 8.245/91 e nº. 8.666/93 e suas alterações, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Contrato a locação do imóvel situado na Praça da Câmara nº 11, Centro, CEP 35.650-000, Pitangui/MG, cujas condições e características constam do laudo (Anexo I) a que se refere o item 6.2.6 do presente Instrumento Contratual.

1.2. Descrição do imóvel:

O imóvel é constituído de um apartamento residencial urbano composto por três quartos, sala, copa, cozinha, banheiro, alpendre, despensa e área de serviço com área total de 145,22 m².

1.3. O laudo citado no *caput* desta Cláusula só passará a ter validade e integrar o presente Contrato após ser expressamente aprovado pelo LOCATÁRIO.

1.4. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pitangui/MG, no livro nº 02, Matrícula nº 36266.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO

2.1. O valor global estimado do presente Contrato é de R\$ 56.736,00 (cinquenta e seis mil, setecentos e trinta e seis reais), com valor mensal de locação do imóvel de R\$ 1.576,00 (hum mil, quinhentos e setenta e seis reais).



CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O Contrato terá vigência de **36 (trinta e seis) meses**, contados a partir da data de publicação do extrato de contrato, podendo ser prorrogado por mais 24 meses, conforme disposto na Lei 8.666/93, até 60 meses.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

4.1. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base o IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base outro indexador, que venha a substituí-lo.

4.2. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, alterando a legislação, o critério de reajuste do aluguel será revisto pelas partes.

4.3. O referido reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subsequente a ocorrência deste.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. O pagamento será efetuado através do Sistema Integrado de Administração Financeira – SIAFI/MG, a crédito do beneficiário, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, contados do dia 1º (primeiro) de cada mês.

5.1.1. O pagamento do mês de dezembro de cada ano será efetuado Sistema Integrado de Administração Financeira – SIAFI/MG, a crédito do beneficiário, até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente.

5.2. O crédito deverá ser feito mediante depósito na conta bancária de titularidade de Haroldo de Freitas Vasconcelos, Banco nº 756 (Cooperativa de Crédito Rural de Pitangui Ltda.), Agência 3159, Conta nº 0004.641-8.

5.3. As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta da dotação orçamentária nº. 1441 03 092 726 4150 0001 3390 3611 0 10 1 do orçamento em vigor, Lei nº. 21695/2015 e as despesas dos exercícios subsequentes, pelas dotações próprias que forem fixadas nos respectivos orçamentos.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES

Constituem obrigações das partes:

6.1. DO LOCATÁRIO:

6.1.1. Não sublocar ou emprestar, no todo ou parte, o imóvel locado, nem transferir ou cedê-lo, sem prévio e expresso consentimento do LOCADOR, sendo facultado, no entanto, a utilização do imóvel por outras unidades ou serviços a ela subordinados;

6.1.2. Arcar com as despesas diretamente ligadas à manutenção do imóvel, tais como luz, gás, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, bem como os tributos e despesas feitas em órgãos públicos, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria;

6.1.3. Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU;

6.1.4. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito no imóvel, cuja reparação seja de responsabilidade deste, bem como eventuais turbações de terceiros;

6.1.5. Permitir ao LOCADOR realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, afim de que este último possa averiguar o funcionamento de todas as instalações, acessórios e equipamentos de segurança.

6.2. **DO LOCADOR:**

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

6.2.2. Pagar as despesas extraordinárias, assim entendidas todos os encargos referentes a obras que interessem à estrutura integral do prédio, bem como os necessários para repor suas condições de uso;

6.2.3. Resguardar o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros que tenham ou pretendam ter direito sobre o imóvel locado;

6.2.4. Responder pelos vícios ou defeitos do imóvel anteriores a presente locação;

6.2.5. Proceder ao cadastramento no site www.compras.mg.gov.br;

6.2.6. Emitir laudo de vistoria inicial, no momento da entrega das chaves do imóvel, que será parte integrante do presente Contrato, sendo assinado pelos contratantes e pela autoridade pública que receber as chaves.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

7.1. Pelo descumprimento total ou parcial do presente Contrato será aplicado ao LOCADOR, no que couberem, as sanções administrativas previstas nos arts. 81 a 88 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES

8.1. O presente Contrato poderá ser alterado, no que couber nos casos previstos no art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1. Este Contrato poderá ser rescindido, no que couber, nos casos previstos nos arts. 77, 78 e 79 da Lei Federal nº 8.666/93.

9.2. Na hipótese de a rescisão ser procedida por culpa do LOCADOR, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter os créditos a que tem direito, até o limite do valor dos prejuízos comprovados.

9.3. A rescisão do Contrato também poderá ser amigável, por acordo entre as partes, hipótese em que serão devidos ao LOCADOR apenas os créditos gerados até o momento da rescisão.

9.4. Poderá a Defensoria Pública, por ato unilateral, rescindir o presente contrato ficando assim dispensado da multa ou qualquer cláusula penal, se a devolução do imóvel decorrer de instalação em localidade diversa a bem do serviço público. Neste caso, deverá notificar por escrito ao locador, com prazo mínimo de 30 (trinta dias) de antecedência.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

10.1. A presente contratação vigorará em caso de alienação do imóvel a terceiros, comprometendo-se o LOCADOR a dar ciência ao adquirente e a obrigá-lo a respeitar a presente locação, permanecendo a mesma em vigor e obrigando-se, ainda, por esta contratação os sucessores das partes contratantes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. A fiscalização da execução do Contrato será exercida pelo Coordenador Local da Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais da Comarca de Pitangui / MG, a quem competirá zelar pela perfeita exação do pactuado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CONSERVAÇÃO

12.1. Obriga-se o LOCATÁRIO a bem conservar o imóvel locado a fim de devolvê-lo, finda ou rescindida a locação, em perfeito estado de conservação e limpeza.

12.2. Salvo as obras que importe na segurança do imóvel, o locatário obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza, conservação e funcionamento, tal qual como o recebeu, conforme Termo de Vistoria vinculado a este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

13.1. O LOCATÁRIO providenciará a publicação deste contrato no Diário Oficial do Estado, nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93, bem como o seu registro junto ao Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios; em decorrência deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

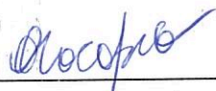
15.1. A tolerância com qualquer atraso ou inadimplência por parte do LOCADOR não importará, de forma alguma, em alteração contratual.

15.2. Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste Contrato.

E por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e para o mesmo efeito, tudo na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam.

Belo Horizonte, 10 de agosto de 2015.




CHRISTIANE NEVES PROCÓPIO MALARD
DEFENSORA PÚBLICA GERAL
LOCATÁRIA


HAROLDO DE FREITAS VASCONCELOS
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Assinatura:

Nome:


Maria Celia Andrade Campos
Defensoria Pública
Coordenadora de Compras e Contratos
MASP-1.215.629-5

Assinatura:

Nome:


Regiane Salgueiro de Freitas
Defensoria Pública
Coordenadora de Compras e Contratos
Masf 1 128 134-2

