



Município de Santo Antônio de Pádua

Santo Antônio de Pádua

DISPENSA

PROCESSO ADMINISTRATIVO 7618/2013

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Artigo 24, X da Lei Federal nº8.666/93

INÍCIO DO CONTRATO: 06/01/2014

TÉRMINO DO CONTRATO: 05/01/2015

LOCADOR: LEANDRO DE SALES PACHECO (CPF: 033.090.516-33)

Processo Administrativo	CONTRATO 006/2014
Nº 7618 / 2013	16
Dispensa de Licitação	Leand

TERMO DE CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL ORA LOCADO ANTERIORMENTE, LOCALIZADO NA RODOVIA RJ186, KM 01, PIRAPETINGA/MG, PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA AGÊNCIA COMUNITÁRIA DOS CORREIOS, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA, DENOMINADO LOCATÁRIO E LEANDRO DE SALES PACHECO, DENOMINADO LOCADOR, NA FORMA ABAIXO:

Aos seis dias do mês de janeiro do ano dois mil e quatorze, o MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ sob o nº29.114.139/0001-48, com sede na Praça Visconde Figueira, nº57, Santo Antônio de Pádua/RJ, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Josias Quintal de Oliveira, portador da carteira de identidade 0320 95598 (IFP) e inscrito no CPF sob o nº049.187.897-49, de ora em diante denominado LOCATÁRIO e Leandro de Sales Pacheco, portador da carteira de identidade nºM-7.725.177 SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº033.090.516-33, residente e domiciliado na Rua Primeiro de Janeiro, nº79, Bairro Santo Antônio, Pirapetinga/MG de ora em diante denominado LOCADOR, pactuam o presente termo, mediante as cláusulas e condições, que regerão o presente contrato em harmonia com os princípios e normas de legislação aplicável à espécie, especialmente a Lei Federal nº8.245/91, Lei Federal nº8.666/93 e suas alterações posteriores, que os contratantes declaram conhecer, subordinando-se, incondicional e irrestritamente, às suas estipulações:

CLÁUSULA PRIMEIRA (DO OBJETO)

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de imóvel não residencial ora locado anteriormente, localizado na Rodovia RJ186, Km01, Pirapetinga/MG, para instalação e funcionamento da Agência Comunitária dos Correios, na conformidade com a DISPENSA 7618/2013.

CLÁUSULA SEGUNDA (DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO)

2.1. O valor global do presente contrato é de R\$9.000,00 (nove mil reais) referentes ao valor mensal do aluguel de R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais), correspondente ao objeto definido na cláusula primeira e para totalidade do período na cláusula terceira.

2.2. O valor do aluguel ajustado na cláusula 2.1. será reajustado anualmente aplicando-se o índice do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas) acumulado no período.

2.3. No caso de vir a ser suprimido o índice eleito para o reajustamento do valor do aluguel, será adotado, em substituição, o que no mês do último reajustamento dele mais se houver aproximado.

2.4. Compete ao locador requerer o reajuste do valor locatício acompanhada da memória de cálculo para ser aprovado pelo locatário.

2.5. O reajuste será efetuado por meio de apostilamento, nos termos do artigo 65, §8º da lei Federal nº8.666/93.

2.6. O pagamento será efetuado até o dia 05 (cinco) do mês vencido, através de cheque nominal ou depósito em conta bancária indicada. O processamento do pagamento observará a legislação pertinente à liquidação da despesa pública.

2.7. Ocorrendo atraso no pagamento, desde que este não decorra de ato ou fato atribuível ao locador, o valor será acrescido de 0,01667% ao dia, alcançando 6% (seis por cento) ao ano, a título de juros moratórios, bem como de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata diem*, a título de compensação financeira.

CLÁUSULA TERCEIRA (DO PRAZO)

3.1. O prazo da locação é de 12 (doze) meses, com início em 06 de janeiro de 2014 e com término em 05 de janeiro de 2015.

3.2. O locatário poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo estipulado, desde que notifique o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

3.3. Se findo o prazo fixado na cláusula 3.1., se o locatário permanecer no imóvel por mais de 30 (trinta) dias sem oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação nas condições ajustadas e por prazo indeterminado, nos termos do § único do artigo 56 da Lei Federal nº8.245/91.

CLÁUSULA QUARTA (DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS)

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta do Programa de Trabalho e Elemento da Despesa do Orçamento da Assessoria Direta do Gabinete, abaixo especificada:

Funcional Programática: 04.122.0002.2003;

Natureza da Despesa: 3.3.90.36.15;

Despesa Reduzida: 17

Fonte de Recursos: Recurso Próprio;



CLÁUSULA QUINTA (DOS DEVERES E DOS DIREITOS)

5.1. Constituem obrigações do locatário todas as disposições contidas nos incisos do artigo 23 da Lei Federal nº8.245/91, especialmente:

5.1.1. Servir-se do imóvel para atendimento de finalidade pública;

5.1.2. De bem conservar o imóvel locado e realizar a imediata reparação dos danos provocados por si e prepostos;

5.1.3. Arcar com o pagamento referente aos tributos e taxas que recaiam sobre o imóvel, entendidos aqueles relativos ao consumo de energia elétrica, água e esgoto, serviço de telefonia e IPTU.

5.1.4. De providenciar, nos termos do § único do artigo 61 da Lei Federal nº8.666/93, a publicação do extrato do contrato como condição indispensável à sua validade.

5.2. Constituem direitos do locatário:

5.2.1. Realizar benfeitorias no imóvel locado com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel;

5.2.2. Exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução das benfeitorias necessárias, quando o locador, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las, bem como das benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporarem;

5.2.3. O direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem limitações estabelecidas no artigo 62, § único da Lei Federal nº8.245/91;

5.2.4. Rescindir o presente contrato a qualquer momento, sem que ao locador assista o direito à indenização, mediante, mediante aviso por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

5.2.5. Suspender as obrigações decorrentes da assinatura do presente contrato por motivo de força maior que o impeça de utilizar o imóvel ora locado, obrigando o locador a prorrogar o prazo de locação por tempo equivalente à realização de obras de restauração ou tempo correspondente ao impedimento de uso.

5.3. Constituem obrigações do locador todas as disposições contidas nos incisos do artigo 22 da Lei Federal nº8.245/91, especialmente:

5.3.1. Garantir, durante a vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel locado;

5.3.2. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.3.3. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.

5.4. O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja alienado e/ou transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pelo locatário desse direito, obriga-se o locador a fazer constar à existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA SEXTA (DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL)

6.1. O imóvel locado destina-se exclusivamente a fins não residenciais e será utilizado localizado na Rodovia RJ186, Km01, Pirapetinga/MG, para instalação e funcionamento da Agência Comunitária dos Correios, podendo, a critério do locatário, ser utilizado para atender outros órgãos da Administração Municipal.

CLÁUSULA SÉTIMA (DA VINCULAÇÃO À DISPENSA DE LICITAÇÃO)

7.1. Este contrato está vinculado à Dispensa de Licitação 7618/2013, com fundamento no artigo 24, X da Lei Federal nº8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA (DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL)

8.1. Este contrato regula-se com os princípios e normas de legislação aplicável à espécie, especialmente a Lei Federal nº8.245/91 e regula-se pela Lei Federal nº8.666/93 e suas alterações posteriores, pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, supletivamente e nos casos omissos, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito público e privado.

CLÁUSULA NONA (DOS TRIBUTOS)

9.1 O locador autoriza o locatário, a reter eventual crédito para reverter em pagamento de taxas e impostos junto à Prefeitura de Santo Antônio de Pádua.

CLÁUSULA DÉCIMA (DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO)

10.1. A publicação resumida desse instrumento de contrato na imprensa oficial será providenciada pelo locatário nos termos do § único do artigo 61 da Lei Federal nº8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (DO FORO)

11.1. O foro da Cidade e Comarca de Santo Antônio de Pádua será o único competente para dirimir todas e quaisquer dúvidas relativas ao presente contrato, excluído qualquer outro.

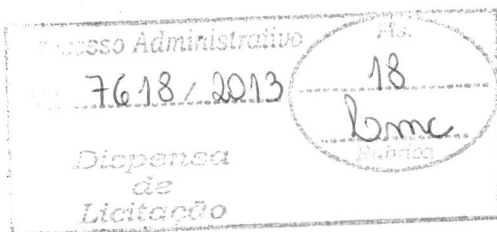
Para firmeza e validade do pactuado, o presente termo foi lavrado em quatro vias de igual teor e forma, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contratantes e na presença de duas testemunhas.


LOCATÁRIO

Prefeitura Municipal de Santo Antonio de Pádua
Josias Quintal de Oliveira
Prefeito Municipal



LOCADOR

Leandro de Sales Pacheco



TESTEMUNHAS:

1. 

2. 

CPF 124.229.037-03

CPF 131.317.287-10