



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE BELO HORIZONTE



**CONTRATO SLU/DR.JUR Nº 004/2017**

**CONTRATANTE/LOCATÁRIA: SUPERINTENDÊNCIA DE  
LIMPEZA URBANA DE BELO HORIZONTE – SLU**

**CONTRATANTE/LOCADOR: BENJAMIN JOSÉ CADAR**

**VALOR MENSAL: R\$11.990,55 (ONZE MIL, NOVECENTOS E  
NOVENTA REAIS E CINQUENTA E CINCO CENTAVOS)**

**VALOR GLOBAL: R\$143.886,60 (CENTO E QUARENTA E TRÊS  
MIL, OITOCENTOS E OITENTA E SEIS REAIS E SESSENTA  
CENTAVOS)**

**BASE LEGAL: DISPENSA DE LICITAÇÃO, ART. 24, INCISO X,  
DA LEI 8.666/93.**

**A SUPERINTENDÊNCIA DE LIMPEZA URBANA DE BELO  
HORIZONTE - SLU**, Autarquia Municipal criada pela Lei 2.220, de  
27/08/73, com sede na Rua Tenente Garro nº 118, 10º andar,  
Santa Efigênia, nesta Capital, neste ato representada por seu  
Superintendente, Genedempsey Bicalho Cruz, presentes também o  
Diretor Administrativo Financeiro, Mário Luis Santos Vilela e a  
Diretora Jurídica Bárbara Barros Paulino, doravante denominada  
Locatária, e de outro lado, e de outro lado, o Sr. **Benjamin José  
Calab**, brasileiro, residente e domiciliado na rua Professor Moraes,  
476/1901- Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, Inscrita no  
CPF-MF sob o n.º 001.505.766-68, doravante denominado Locador,  
observados os dispositivos da Lei 8.666, de 21/06/93, e de suas  
alterações, o Decreto Municipal 11.245, 23/01/03, o Decreto  
Municipal n.º 13.757 de 27/10/09, RESOLVEM celebrar o presente  
contrato mediante as seguintes cláusulas e condições:

CNCL/cncl

*Benjamin José Calab*

*[Handwritten signature]*





## **CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

O objeto do presente contrato é a locação do galpão com aproximadamente 1.419m<sup>2</sup> de área de terreno, com 09 compartimentos, sendo 01 (um) salão de triagem, 01 (um) escritório, 01(uma) cantina, 02(dois) quartos, 01 (um) refeitório, 01 (uma)cozinha, 01(um) sanitário e 01(um) vestiário, situado na Rua Caldas da Rainha, nº 2.083, bairro São Francisco, Belo Horizonte/MG.

## **CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO E DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

I - O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, retroativamente à 03 de março de 2017.

II - O imóvel objeto desta locação é destinado ao recebimento e triagem de materiais recicláveis, não podendo ser alterada a sua finalidade, sem a expressa autorização do LOCADOR.

III – Ficam convalidados todos os atos até então praticados até a presente data.

## **CLÁUSULA TERCEIRA: DA SUBLOCAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO**

A LOCATÁRIA não poderá ceder, transferir o presente contrato, nem sublocar o imóvel total ou parcialmente a terceiros, sem o consentimento prévio e expresso do LOCADOR.

## **CLÁUSULA QUARTA: DO VALOR E DO REAJUSTAMENTO**

I - O valor mensal do aluguel será de R\$11.990,55 (onze mil, novecentos e noventa reais e cinquenta e cinco centavos);

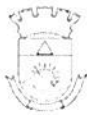
II - O pagamento do aluguel mencionado no inciso anterior, deverá ser feito diretamente ao LOCADOR, ou a quem a mesma indicar, no dia 10 (dez) de cada mês subsequente, impreterivelmente.

CNCL/cncl

*Barbara Barros Paulino*







III – Em caso de mora da LOCATÁRIA no pagamento dos aluguéis será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela em atraso mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, “pro rata die”, no período compreendido entre o vencimento e o efetivo pagamento, sobre o valor da prestação em atraso, sem prejuízo das providências judiciais admissíveis.

IV – O aluguel será reajustado anualmente, com base na variação do IGP-M.

#### **CLÁUSULA QUINTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

A despesa decorrente deste contrato importará no valor global de R\$143.886,60 (cento e quarenta e três mil, oitocentos e oitenta e seis reais e sessenta centavos) em consonância com a CCG nº 572/17 e correrá à dotação:

2903 0010 17.512.046.2.900.0001 3.3.90.36.04 0300

#### **CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES GERAIS**

I – Além do aluguel, correrão por conta da LOCATÁRIA as contas de energia elétrica, água, assim como as respectivas taxas municipal (IPTU), estadual e federal que venham a incidir, a partir da assinatura deste contrato, sobre o imóvel ora locado, os impostos decorrentes das atividades da LOCATÁRIA, e obriga-se a fazer o seguro do imóvel contra incêndio, compatível com o valor venal do imóvel locado, a favor do LOCADOR, respondendo por perdas e danos perante o LOCADOR, pagando o respectivo prêmio do seguro pelo tempo de vigência da locação.

II – A LOCATÁRIA recebe o imóvel ora locado conforme condições de conservação e limpeza, com pleno funcionamento, obrigando-se assim a conservá-lo, mantê-lo e restituí-lo quando finda ou rescindida a locação, fazendo à sua custa exclusiva todas as despesas necessárias ao fim previsto nesta cláusula, repondo e promovendo todos os reparos e substituições necessárias.

*Barbara Barros Pailino*  
*Leandro*





III – Fica expressamente proibido guardar ou manter no imóvel locado, substâncias químicas que exalem odor desagradável, combustíveis, explosivos, ou seja, tudo o que possa colocar em risco a segurança do imóvel e dos ocupantes do prédio, inclusive animais domésticos ou não, salvo estritamente necessário à destinação do imóvel locado.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA CESSÃO:**

É permitida a cessão ou empréstimo do imóvel, ainda que parciais.

#### **CLÁUSULA OITAVA: DA FISCALIZAÇÃO**

I - Para efeito de verificar-se a perfeita observação das obrigações aqui assumidas pela LOCATÁRIA, poderá o LOCADOR ou seu representante vistoriar o imóvel ora locado sempre que julgar necessário e desde que comunique à LOCATÁRIA por escrito com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas.

II – A fiscalização pelo correto e integral cumprimento deste contrato competirá à Divisão de Gestão de Resíduos Especiais da Diretoria Operacional da LOCATÁRIA.

#### **CLÁUSULA NONA - DA CONSERVAÇÃO:**

I - A LOCATÁRIA, já instalada no imóvel em virtude de contrato anterior, declara estar o imóvel em perfeito estado, com todas as condições de uso ou de habitabilidade, com todas as suas instalações elétricas e hidráulicas, portas, vidros, janelas, dobradiças, fechaduras em perfeito funcionamento, com pisos, paredes e pinturas limpos, e demais instalações e acessórios, razão pelo qual se obriga a restituí-lo em idênticas condições, quando do término do contrato e/ou entrega do Imóvel.

II - Faz parte integrante do presente contrato o laudo de vistoria e entrega do imóvel, tendo a LOCATÁRIA o prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da data da assinatura deste instrumento, para apresentar por escrito quaisquer reclamações/irregularidades/defeitos constatados no imóvel. É

CNCL/cncl

*Beupalab* *frish* *pis*







assegurada ao LOCADOR ou a quem indicar o direito de vistoriar o imóvel sempre que conveniente, em dia e horário previamente comunicado.

### **CLÁUSULA DÉCIMA: DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

I – Até 10 (dez) dias antes da data em que pretender devolver o imóvel, deverá a LOCATÁRIA solicitar ao LOCADOR que faça proceder, por pessoa de sua confiança, uma vistoria do imóvel.

II – Se a LOCATÁRIA deixar de solicitar a vistoria aqui referida, ao LOCADOR fará realizar em seguida à devolução do imóvel pela LOCATÁRIA, a qual responderá pelos aluguéis que forem devidos durante o prazo da vistoria, sem prejuízo da obrigação de indenizar o valor orçado para os reparos e demais obrigações decorrentes do presente contrato.

III - A devolução do imóvel será feita mediante termo escrito de rescisão da locação, firmado pelo LOCADOR, após verificado por este o integral cumprimento de todas as cláusulas e condições deste contrato.

IV- Se o imóvel não estiver nas condições estabelecidas neste ajuste, e não concordar a LOCATÁRIA com o valor necessário à reparação, apurado através de vistoria extrajudicial, o LOCADOR promoverá vistoria judicial (art. 850 do CPC), para aferição dos danos e respectivo arbitramento, com fixação do tempo necessário à reparação, ficando, porém, obrigada a LOCATÁRIA ao pagamento das despesas judiciais e honorários de advogado, bem como das referentes à reforma do imóvel, aluguéis e demais encargos que se vencerem até a conclusão dos serviços.

V - Se a rescisão da locação ocorrer na via judicial, e essa circunstância tornar inviável a vistoria necessária, ou se, apesar de levada a efeito, a LOCATÁRIA discordar de sua conclusão, proceder-se-á, em seguida ao proferimento da sentença de rescisão, a vistoria judicial a que alude o item anterior.

*Barbara Barros Paulino*





VI - A simples entrega das chaves ou abandono do imóvel não importará, em hipótese alguma, na rescisão da locação e consequente exoneração dos aluguéis e encargos, perdurando a vinculação do LOCATÁRIO (A) até que firmado pelo LOCADOR o imprescindível termo de rescisão, na data em que atendidas todas as obrigações contratuais assumidas, mesmo que a LOCATÁRIA venha a optar pela consignação judicial das chaves.

VII - Finda a locação ou rescindido o Contrato, deverá a LOCATÁRIA entregar suas chaves conjuntamente com o imóvel ao LOCADOR ou a quem esta designar, formalmente, observando o disposto nas cláusulas sexta, oitava e nona, sem que o recebimento implique em quitação de qualquer débito ou direito.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA TOLERÂNCIA**

As obrigações decorrentes do presente contrato vencer-se-ão de pleno direito, mas o recebimento pelo LOCADOR dos aluguéis e encargos fora do prazo e condições referidas no presente instrumento, constituirá mera tolerância, não implicando em modificações ou renovação das condições aqui pactuadas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS BENFEITORIAS**

A LOCATÁRIA não poderá realizar no imóvel quaisquer benfeitorias, modificações ou acréscimos sem a expressa autorização formal do LOCADOR, e as que forem autorizadas ficarão incorporadas sem qualquer direito de retenção ou indenização, salvo se tratar de benfeitorias úteis e necessárias, solicitadas por escrito pela LOCATÁRIA e não atendidas em tempo hábil pela LOCADOR, considerando-se a natureza e a complexidade do serviço a ser realizado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS PROIBIÇÕES**

Não será permitida a colocação de placas, faixas ou letreiros luminosos ou não, nas fachadas do imóvel, em suas áreas externas, sem a devida autorização do LOCADOR.

*Benficial por furoh*







## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL**

Em caso de alienação do imóvel ou prédio, o LOCADOR se obriga a fazer constar da escritura a obrigação do comprador respeitar o presente contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO DESCUMPRIMENTO DO CONTRATO**

I - O descumprimento de qualquer cláusula ou condição deste contrato, com exceção do previsto na Cláusula Quarta deste instrumento, tornará o presente rescindido, de pleno direito, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, obrigando-se a parte infratora a pagar à outra, mesmo na hipótese de rescisão extrajudicial, uma pena convencional e irredutível equivalente a 3 (três) vezes o valor do aluguel na data da infração e que será reduzida, proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido, sem prejuízo da competente ação de despejo, das indenizações e penalidades previstas em cláusulas outras deste contrato.

II - A LOCATÁRIA poderá entregar o imóvel antes do término do presente contrato, ficando isenta da multa prevista nesta cláusula, desde que notifique por escrito o LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

III - Considerar-se-á, também, rescindido o contrato em caso de desapropriação, de incêndio ou de destruição, total ou parcial, por qualquer motivo, que impeça o uso normal do imóvel, sem que incorram, porém, os contratantes em nenhuma sanção, quando não descaracterizada a culpa de qualquer das partes no evento.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DAS COMUNICAÇÕES**

As correspondências endereçadas ao LOCADOR que forem recebidas no imóvel ora locado deverão ser imediatamente entregues ao mesmo.

CNCL/cncl

*jur*  
*Barbara Barros Pallino*  
*jur*





## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DO FORO**

Para dirimir todas as questões decorrentes da execução deste contrato, fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas, combinadas e contratadas, declaram as partes aceitarem todas as disposições contidas neste contrato, firmando-o em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para que surta jurídicos e legais efeitos.

**Belo Horizonte, 02 de junho de 2017.**

  
**Genedempsey Bicalho Cruz**  
**Superintendente de Limpeza Urbana de Belo Horizonte**  
**LOCATÁRIA**

  
**Mário Luís Santos Vilela**  
**Diretor Administrativo Financeiro da SLU**  
**LOCATÁRIA**

  
**Bárbara Barros Paulino**  
**Diretora Jurídica**  
**LOCATÁRIA**

  
**Benjamin José Calab**  
**LOCADOR**



**PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO SLU/DR.JUR N.º 004/17**

**PROCESSO: 01.068.186.17.51**

**LOCATÁRIA: SUPERINTENDÊNCIA DE LIMPEZA URBANA DE BELO HORIZONTE - SLU**

**LOCADOR: BENJAMIN JOSÉ CALAB**

**BASE LEGAL: ART. 62, §3º, INCISO I DA LEI Nº 8.666/93**

**VALOR MENSAL: R\$11.990,55 (ONZE MIL, NOVECENTOS E NOVENTA REAIS E CINQUENTA E CINCO CENTAVOS)**

**VALOR GLOBAL: R\$143.886,60 (CENTO E QUARENTA E TRÊS MIL, OITOCENTOS E OITENTA E SEIS REAIS E SESSENTA CENTAVOS)**

A **SUPERINTENDÊNCIA DE LIMPEZA URBANA DE BELO HORIZONTE - SLU**, Autarquia Municipal criada pela Lei 2.220, de 27 de agosto de 1973, situada na Rua Tenente Garro, n.º 118, 8º andar, Santa Efigênia, nesta capital, presentes de um lado, a própria Autarquia, neste ato representada por seu Superintendente, Genedempsey Bicalho Cruz, presente também o Diretor Administrativo-Financeiro Mário Luis Santos Vilela e, de outro lado, o Sr. Benjamin Calab, brasileiro, CPF nº 001.505.766-68, residente e domiciliado na rua Professor Moraes, nº 476/1901, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, resolvem firmar o presente termo aditivo ao contrato em referência, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

Com supedâneo na legislação pertinente, fica prorrogado por mais 12(doze) meses o prazo de vigência contratual, retroativamente à data de 03 de março de 2018.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

1)O presente aditivo importará no valor total de **R\$143.886,60 (cento e quarenta e três mil, oitocentos e oitenta e seis reais e sessenta centavos)**, sendo o valor mensal do aluguel de **R\$11.990,55 (onze mil,**



CNCL/cncl

*jur*  
*jur*  
1

**novecentos e noventa reais e cinquenta e cinco centavos**), valores estes devidamente aprovados na CCG nº 228/18.

2) As despesas constantes no presente termo aditivo correrão por conta da seguinte dotação orçamentária :

2708. 1100. 17.512.046.2.900.0001.339036.04.0300.100.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA CONVALIDAÇÃO**


Ficam convalidados todos os atos até então praticados referentes ao presente termo aditivo.

### **CLÁUSULA QUARTA - DISPOSIÇÃO FINAL**

Permanecem inalteradas as demais cláusulas constantes do referido contrato e respectivos aditivos, não alteradas pelo presente instrumento, que neste ato são ratificadas.

E por estarem as partes justas e acordadas, assinam o presente termo aditivo em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

**Belo Horizonte, em 18 de maio de 2018.**



Genedempsey Bicalho Cruz  
Superintendente de Limpeza Urbana

**LOCATÁRIA**



Mário Luís Santos Vilela  
Diretor Administrativo-Financeiro

**LOCATÁRIA**



Benjamin José Calab

**LOCADOR**