

credo = 100.210.034-76

BULETIM DE INFORMACOES CONTRATUAIS

DATA: 01-2017-2301-0177-00-01

NUMERO: 010.192.251.705

ASS: Marl

ASS: 100

ASS: 100

Hospital Metropolitano

ODILON  
BEHRENS

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Processo nº 02-12/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM O HOSPITAL METROPOLITANO ODILON BEHRENS, Autarquia Municipal, CNPJ N. 16.691.121/0001-81, SITO NA RUA FORMIGA N. 50, Bairro Lagoinha, Belo Horizonte – MG, representada neste ato por seu Superintendente, Dr. Danilo Borges Matias, adiante denominado **LOCATÓRIO** e a Sra. **EDINEA GONÇALVES DOS SANTOS CABRAL**, brasileira, casada, professora, residente e domiciliado na Rua Zelinda Silva nº 27, Bairro Parque Industriais, inscrito no CPF/MF sob o nº 279.243.006-00, doravante denominado **LOCADORA**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente os artigos 24, X e o artigo 62, §3º do referido diploma legal, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, e de acordo com o processo administrativo nº **02-12/2017**, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, datado de 07/06/2017, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

### CLÁUSULA PRIMEIRA

#### 1 – DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na Rua Itapecerica nº 935, Bairro Lagoinha, Belo Horizonte, Minas Gerais, composto de 05 (cinco) casas, matriculado no Cartório de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte sob o nº 89891, livro 836 N, folha 145 e 146.

### CLÁUSULA SEGUNDA

#### 2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para implantação da Casa da Gestante do Hospital Metropolitano Odilon Behrens.

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o **LOCATÁRIO** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização à **LOCADORA**.

#### PARÁGRAFO SEGUNDO

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente justificado pelo **LOCATÁRIO**.

**CLÁUSULA TERCEIRA****3 - DO PRAZO**

3.1 - O prazo da presente locação é de 24 (vinte e quatro) meses, iniciando-se na data de assinatura deste instrumento e, se o mesmo não for prorrogado, cessando-se de pleno direito em seu termo final de 24 (vinte e quatro) meses, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

**PARÁGRAFO ÚNICO**

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

**CLÁUSULA QUARTA****4 - DO ALUGUEL**

Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO, anexado aos autos do processo nº 02-12/2017, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel mensal em R\$2.100,00 (dois mil e cem reais).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

A LOCADORA anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**

Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

**PARÁGRAFO TERCEIRO**

O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

**PARÁGRAFO QUARTO**

Compete à LOCADORA a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATÁRIA, juntando-se a respectiva memorial de cálculo do reajuste.

82

**PARÁGRAFO QUINTO**

O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93.

**CLÁUSULA QUINTA****5 - DO PAGAMENTO**

5.1 - O LOCATÁRIO pagará à LOCADORA o aluguel do mês de referência todo quinto dia útil do mês subsequente.

**CLÁUSULA SEXTA****6 - DA FONTE DOS RECURSOS**

6.1- As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da dotação orçamentária 2301.0087.10.302.030.2616/001/339036-04, Fonte SOF: 03-06, Fonte SICOM: 1-84, sendo reservado para empenhamento o valor total de R\$50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais), para o exercício em curso e por sua equivalente para o exercício subsequente.

**CLÁUSULA SÉTIMA****7 - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

7.1 - A LOCADORA é obrigado a:

I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;

V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

VI – pagar o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

VII – pagar as despesas extraordinárias, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

**CLÁUSULA OITAVA**

## **8 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

I – pagar pontualmente o aluguel;

II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – levar imediatamente ao conhecimento da locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

VI – entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação, bem como demais impostos e taxas;

VIII – permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

IX – permitir a realização de reparos urgentes pela LOCADORA, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

## **CLÁUSULA NONA**

## **9 - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

9.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada à LOCADORA a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações da LOCADORA;

b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade que representa o LOCATÁRIO, exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;

c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

#### CLÁUSULA DÉCIMA

##### 10 - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I - por mútuo acordo entre as partes;

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV - em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

#### PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese de ser a LOCADORA pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

##### 11 - DAS BENFEITORIAS

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento da LOCADORA.

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresso consentimento por escrito da LOCADORA.

#### PARÁGRAFO SEGUNDO

Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

### **PARÁGRAFO TERCEIRO**

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

#### **12 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial, observados aos requisitos legais.

### **PARÁGRAFO ÚNICO**

O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

#### **13 – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO**

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

#### **14 – DA PUBLICIDADE**

14.1 – O extrato do presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

#### **15 – DOS ADITAMENTOS**

15.1 – Toda e qualquer modificação dos termos do presente contrato será formalizada através de Termo Aditivo.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

#### **16- DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

16.1 - O Sr. Superintendente, no uso de suas atribuições legais, designa Anderson Cleyton Milhorato Pereira, Matrícula: HM 6019-6, Gerente de Infraestrutura e Manutenção Hospitalar, Área de Lotação: GINFRA, e Gelcinéia Oliveira de Andrade

84  
✓

Santos, Matrícula: HM 6427-2, Cargo: Técnico Administrativo, Área de lotação: GINFRA, respectivamente, como gestor e fiscal do contrato.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

Nos termos do § 1º e 2º do art. 67 da Lei Federal 8.666/93, o gestor e fiscal do contrato anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**

As decisões e providências que ultrapassarem a competência do gestor e fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA****17 – DO FORO**

17.1 - Fica estabelecido o Foro de Belo Horizonte - MG para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor de forma.

Belo Horizonte, 01, de fev, de 2017.

**LOCADORA**

EDINEA GONÇALVES DOS SANTOS CABRAL  
CPF: Nº 279.243.006-00

**LOCATÁRIO**

HOSPITAL METROPOLITANO ODILON BEHRENS  
DR. DANILO BORGES MATIAS

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome

Nº CPF ou RG

\_\_\_\_\_  
Nome

Nº CPF ou RG

