



82
1/8

Processo nº 01.105584.12.40 – Locação de Imóvel – Rua Nicolina de Lima, 316 – Bairro Havaí – 05 fls.

Procuradoria Geral do Município
REGISTRADO

Livro nº 250

Fis.: 41 20/11/12

Uirone – BM: 102507-2

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
BELO HORIZONTE E O SR. ANTÔNIO ÁVILA
DO NASCIMENTO, NA FORMA ABAIXO:

I.J. 01.2012.1700.0010.00.00

O Município de Belo Horizonte, doravante denominado LOCATÁRIO, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Gestão Administrativa, Sr. Hipérides Dutra de Araújo Ateniense, conforme dispõe o Decreto Municipal nº 10.710/01, presentes a Secretária de Administração Regional Municipal Oeste, Sra. Neusa Maria da Silva Oliveira Fonseca; o Secretário Municipal de Finanças, Sr. Luiz Schwarcz e o Procurador Geral do Município, Sr. Rúsvel Beltrame Rocha e, de outro lado, o SR. ANTÔNIO ÁVILA DO NASCIMENTO, doravante denominado LOCADOR, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF nº 089.584.086-34 e RG M-1.665.789, neste ato representado pela S.R.I – Super Rede de Imóveis, CNPJ 19.493.410/0001-40, celebram o presente contrato de locação de imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

É objeto da presente locação do imóvel constituído pelo subsolo, 1º e 2º pavimentos, situado à Rua Nicolina de Lima, 316 – Bairro Havaí, Belo Horizonte, MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO

A presente locação terá vigência de 12 (doze) meses, com início em **01/07/2012** e término em **31/07/2013**, podendo ser prorrogado, de acordo com a legislação vigente, mediante Termo Aditivo.

§ 1º - Havendo interesse ou não na prorrogação deste contrato, o LOCATÁRIO deverá avisar ao LOCADOR, por escrito e com antecedência de 30 dias.

CLÁUSULA TERCEIRA - PREÇO

O valor mensal total da presente locação é de R\$ 2.903,37 (dois mil, novecentos e três reais e trinta e sete centavos).



Processo nº 01.105584.12.40 – Locação de Imóvel – Rua Nicolina de Lima, 316 – Bairro Havaí – 05 fls.

Parágrafo único: O vencimento do aluguel será a cada dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao vencido, podendo ser pago até o 10º (décimo) dia útil de cada mês.

CLÁUSULA QUARTA - REAJUSTE

4.1 - O contrato será atualizado monetariamente, conforme acordo entre as partes e de conformidade com o Índice Geral de Preços e Mercado (IGPM), cuja periodicidade de reajuste não será inferior a um ano contado do início da presente locação.

4.2 – Nos termos do Dec. 13.757, de 26/10/2009, fica vedada qualquer alteração qualitativa ou quantitativa do contrato, que implique custos adicionais, salvo as previsões legais.

Parágrafo Primeiro – Incluem na vedação a repactuação/revisão de preços.

Parágrafo Segundo - Não constitui alteração contratual vedada o reajuste de preços previsto contratualmente.

Parágrafo Terceiro – Excetuam-se da regra as alterações autorizadas prévia e expressamente pelo Representante Legal do Contratante, em processo próprio, com a justificativa da imprescindibilidade da alteração contratual para se atingir o interesse público.

CLÁUSULA QUINTA - ENCARGOS

O LOCATÁRIO fica obrigado ao pagamento de todos os impostos, taxas, inclusive taxas de incêndio e segurança, seguro, luz, água e telefone, além de outros que venham a recair sobre o imóvel locado, responsabilidade esta contada a partir do início desta locação, devendo comprová-los para o LOCADOR, sempre que solicitado.

Parágrafo Primeiro: Se tais valores forem pagos diretamente pelo LOCADOR, deverão ser reembolsados imediatamente, respondendo o LOCATÁRIO, em caso de inadimplemento, pelos encargos financeiros causados por quaisquer atrasos.



[Handwritten signatures and initials]



84

Processo nº 01.105584.12.40 – Locação de Imóvel – Rua Nicolina de Lima, 316 – Bairro Havai – 05 fls.

CLÁUSULA SEXTA - DESTINAÇÃO

O objeto do presente contrato é de uso exclusivo do LOCATÁRIO, destinado ao funcionamento de setores sociais da Secretaria de Administração Regional Municipal Oeste, podendo ser cedido a quaisquer outros órgãos e setores da Administração Municipal de Belo Horizonte, obrigando-se a aderir, respeitar e cumprir a todas as normas de funcionamento ao fim a que se destina.

CLÁUSULA SÉTIMA – SUBLOCAÇÃO

O LOCATÁRIO não poderá sublocar ou emprestar o imóvel locado, no todo ou em parte, nem ceder ou transferir este contrato a outrem, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA – BENFEITORIAS ÚTEIS E VOLUPTUÁRIAS

É facultado ao LOCATÁRIO promover às suas expensas todas as benfeitorias úteis e voluptuárias segundo sua conveniência e diretrizes administrativas, as quais poderão ser removidas pelo LOCATÁRIO ao fim da locação.

Parágrafo Primeiro – Todos os encargos referentes à construção e instalação dessas benfeitorias serão suportados pelo LOCATÁRIO.

Parágrafo Segundo – Qualquer benfeitoria útil ou voluptuária realizada no imóvel não dá ao LOCATÁRIO, direito à indenização nem retenção, a teor do artigo 35 da Lei nº 8245 de 18/10/91.

CLÁUSULA NONA – BENFEITORIAS NECESSÁRIAS

Salvo disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias serão de responsabilidade do LOCADOR, que deverá efetuar-las no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da sua notificação.

Parágrafo Primeiro – Através de acordo entre as partes, as benfeitorias necessárias poderão ficar a cargo do LOCATÁRIO, mediante compensação no aluguel, limitadas ao valor anual contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA – RESTITUIÇÃO

O LOCATÁRIO recebe o imóvel locado no estado constante dos Termo de Vistoria datado de 02 de outubro de 2008 e do Termo de Vistoria Complementar realizado em 29/06/2012, que integram este instrumento, obrigando-se a devolvê-lo, finda a locação, no mesmo estado em que o





Processo nº 01.105584.12.40 – Locação de Imóvel – Rua Nicolina de Lima, 316 – Bairro Havaí – 05 fls.

recebeu, integralmente pintado e limpo e ressalvadas as disposições contidas na cláusula oitava.

§ 1º - Após a devolução das chaves pelo LOCATÁRIO, o LOCADOR terá 05 (cinco) dias úteis para vistoriar o imóvel e constatar se o bem locado encontra-se nas mesmas condições descritas pelo Laudo de Vistoria inicial.

§ 2º - Caso o LOCATÁRIO não concorde com qualquer irregularidade apontada pela vistoria final realizada pelo LOCADOR, deverá manifestar-se, por escrito, no ato de entrega do resultado, sob pena de aceitação tácita das pendências verificadas.

§ 3º - Na hipótese de serem apontadas quaisquer pendências no resultado da vistoria, serão devidos os aluguéis e encargos até que o LOCATÁRIO recolha o imóvel nas mesmas condições, constantes do Laudo de Vistoria inicial e promova nova devolução das chaves ao LOCADOR, além dos custos dos serviços necessários.

§ 4º - A restituição (entrega) do imóvel fica condicionada à apresentação dos documentos de quitação de débitos de aluguéis e das demais despesas descritas na cláusula quinta deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ALIENAÇÃO

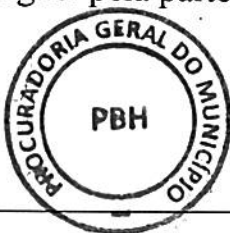
O presente contrato valerá contra eventuais adquirentes do imóvel, na hipótese de sua alienação no curso da locação, observando-se o direito de preferência do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DESAPROPRIAÇÃO

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado ao LOCATÁRIO tão somente a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que por ventura tiver direito, decorrente da rescisão desta locação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – RESCISÃO E MULTA

A rescisão antecipada deste contrato ou o descumprimento de qualquer uma de suas cláusulas, ensejará o pagamento de multa de 03 (três) meses de aluguel pela parte infratora.





Processo nº 01.105584.12.40 – Locação de Imóvel – Rua Nicolina de Lima, 316 – Bairro Havai – 05 fls.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente contrato é celebrado com amparo no art. 24, inc. X, da Lei Federal nº 8.666/93 e no Decreto Municipal nº 10.710/01, conforme processo nº 01.105.584.12.40, que passa a integrar o presente instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta locação correrão pelas seguintes dotações orçamentárias:

- 1700.0011.08.244.019.2.804.0002 – 339036-04 – fonte 03.00 (aluguel)
- 1700.0011.08.244.019.2.804.0002 – 339039-04 – fonte 03.00 (luz)
- 1700.0011.08.244.019.2.804.0002 – 339039-05 – fonte 03.00 (água)

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – CONVALIDAÇÃO

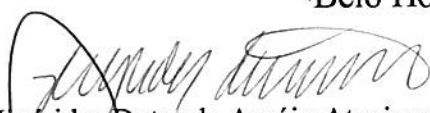
Fica ratificada e confirmada a presente locação, no período de 01/07/2012 a 18/10/2012, data da assinatura do presente instrumento, encontrando-se o processo devidamente instruído.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - FORO

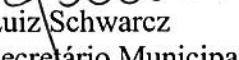
As partes elegem, desde já, o foro da Comarca de Belo Horizonte para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao presente contrato de locação, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento, digitado em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza todos os efeitos legais e resultantes de direito.

Belo Horizonte, 18 de outubro de 2012.



Hipérides Dutra de Araújo Ateniense
Secretário Municipal Adjunto de
Gestão Administrativa


Neusa Maria da Silva Oliveira Fonseca
Secretária de Administração Regional
Municipal Oeste

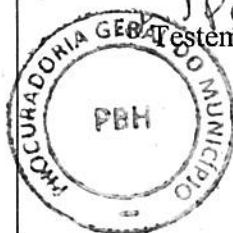

Luiz Schwarcz
Secretário Municipal de Finanças


Rúsvel Beltrame Rocha
Procurador Geral do Município

VIRGINIA KIRCHMEYER VIEIRA
BM: 84.404-0
Procuradora Geral Adjunta do
Município de Belo Horizonte


p/p Antônio Ávila do Nascimento
LOCADOR

Testemunhas:



C:\GERAF\O\Contratos\Contrato de Locação – CRAS Ventosa\Contrato.doc