



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PDB Nº 116.2010.1.1, QUE ENTRE SI CELEBRAM A EMPRESA DE INFORMÁTICA E INFORMAÇÃO DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE S/A - PRODABEL E JOSÉ CALIXTO DA SILVA NETO E MARIA DOS ANJOS TEIXEIRA DA SILVA.**

A Empresa de Informática e Informação do Município de Belo Horizonte S/A - PRODABEL, doravante denominada LOCATÁRIO, sociedade de economia mista municipal, estabelecida na Av. Presidente Carlos Luz, nº 1.275, bairro Caiçara, CEP 31.230-000 Belo Horizonte, MG, CNPJ/MF nº 18.239.038/0001-87, Inscrição Estadual nº 062.392.867.00-33, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, Paulo de Moura Ramos, C.I. nº MG 936.349 SSP/MG, CPF nº 275.912.046-53, presente a Diretora de Administração e Finanças, Janete Maria de Souza, contadora, CRC/MG 57456/09, CPF nº 631.060.436-87 e de outro lado os usufrutuários Sr. José Calixto da Silva Neto, CPF: 062.399.946-34 e Maria dos Anjos Teixeira da Silva, CPF: 508.523.296-87, representados pelo Sr. Gustavo Teixeira e Silva, C.I. MG 6.068.371 SSP/MG, CPF nº 996.781.626-49, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Industrial José Costa nº 43 apto 602, Bairro Nova Granada, doravante denominado LOCADOR, resolvem de comum acordo firmar o presente Contrato de Locação de imóvel, processo nº 04.001679/10-79, nos termos da Lei nº 8.245/91, Lei nº 8.666/93 e do Decreto nº 10.710/01, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

O presente Contrato é firmado mediante dispensa de licitação, com fulcro no inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/93 vinculado ao processo de Dispensa de Licitação 013/2010 e nos termos da Lei 8.245/91.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO**

Constitui objeto do presente Contrato a locação de imóvel não residencial situado na Rua José Alves da Silva, nº 127, Bairro Caiçara, nesta Capital, com 1.200m² (mil e duzentos metros quadrados) de área construída, cujo índice cadastral é 825006 027 002-7, para abrigar bens patrimoniais do LOCATÁRIO.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

O prazo de vigência do presente Contrato é de 12 (doze) meses, contada a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual prazo, mediante celebração de Termo Aditivo, desde que satisfeitas às exigências legais.

**CLÁUSULA QUARTA: DO PREÇO E REAJUSTE**

4.1. O aluguel mensal a ser pago será no valor de R\$ 13,00 (treze reais) por m² correspondendo a R\$15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) mensais referentes aos 1.200m²

PB - 03700002

**PRODABEL**

EMPRESA DE INFORMÁTICA E INFORMAÇÃO DO  
MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE S/A  
AV. PRESIDENTE CARLOS LUZ, 1275 - CAIÇARA - TELEFONE: 0055 - 031 - 3277-8342  
CEP: 31230.000 - BELO HORIZONTE - MG - BRASIL



54  
B

(mil e duzentos metros quadrados) de área construída, perfazendo o valor anual no importe de R\$ 187.200,00 (cento oitenta sete mil e duzentos reais).

4.2. O preço contratado somente poderá ser reajustado após decorrido 12 (doze) meses de vigência do contrato, observando-se o disposto na Lei 8.666/93 e na Lei Federal nº 10.192 de 14/02/01, com base na variação do IPCA do IBGE.

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

As despesas com a execução do presente Contrato correrão por conta da dotação orçamentária nº 0205.0002.19.122.007.2900.339036.04.03.00.

#### **CLÁUSULA SEXTA: DOS DEMAIS ENCARGOS DE LOCAÇÃO**

6.1. O LOCATÁRIO se obriga a pagar os encargos referentes ao IPTU (imposto territorial urbano), e demais taxas que vierem a incidir sobre o imóvel de sua responsabilidade tais como água, luz e telefone.

6.2. Constitui, ainda, encargo do LOCATÁRIO, o seguro anual contra incêndio do imóvel que cobrirá seu valor venal em seguradora de sua escolha, obedecido o valor de mercado. O seguro terá como favorecido ou beneficiário o LOCADOR e cobrirá todo o período da locação, sendo renovado toda vez que a locação o for. O LOCATÁRIO obriga-se a encaminhar ao LOCADOR cópia da apólice do referido seguro.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: DO PAGAMENTO**

7.1. O aluguel vencerá no dia 30 (trinta) de cada mês, com prazo de pagamento até o décimo dia útil do mês subsequente, e será efetuado da seguinte forma:

7.1.1. Emitido documento de cobrança no valor de R\$15.600,00 (quinze mil reais) em nome da Empresa de Informática e Informação do Município de Belo Horizonte S/A – PRODABEL deverá o mesmo ser entregue na Superintendência de Gestão Administrativa da PRODABEL, localizada na Av. Presidente Carlos Luz, nº 1.275, Bairro Caiçara, Belo Horizonte, afim de que se proceda ao depósito referente ao pagamento.

7.2. O pagamento será efetuado, por meio de depósito bancário na conta corrente 979200-53, agência 0009, Banco Citibank.

7.3. Confirmado o depósito bancário fica o LOCADOR obrigado a dar quitação geral e irrestrita.

#### **CLÁUSULA OITAVA: DA TRANSFERÊNCIA E SUBLOCAÇÃO**

Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização por escrito do LOCADOR.

PB - 03700002

**PRODABEL**

EMPRESA DE INFORMÁTICA E INFORMAÇÃO DO  
MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE S/A  
AV. PRESIDENTE CARLOS LUZ, 1.275 - CAIÇARA - TELEFONE: 0055 - 031-3277-8342  
CEP: 31230.000 - BELO HORIZONTE - MG - BRASIL



## CLÁUSULA NONA: DAS BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO confessa haver recebido o imóvel em perfeitas condições e apto ao fim a que se destina, conforme laudo de vistoria inserido ao processo, e como tal, se compromete a restituí-lo ao fim da locação, sendo certo que as benfeitorias feitas no imóvel, devidamente autorizadas, a esse se incorporarão integralmente, sem qualquer direito de retenção, ressaltando-se os materiais que vierem a ser adaptados para o funcionamento dos órgãos, tais como: divisórias, lâmpadas, cortinas, e outros considerados acessórios que possam ser removidos sem prejuízo ao imóvel.

## CLÁUSULA DÉCIMA: DA RESCISÃO

10.1. Constituem motivos para rescisão do Contrato:

10.1.1. O não cumprimento ou o cumprimento irregular das cláusulas contratuais;

10.1.2. A sublocação total ou parcial do imóvel, sem anuência prévia do LOCADOR;

10.1.3. Razões de interesse público, devidamente justificadas, por ato unilateral do LOCATÁRIO, sem indenização ao LOCADOR, devendo este ser notificado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

10.1.4. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS PENALIDADES

11.1. A LOCATÁRIA, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada no presente instrumento, fica obrigada a pagar multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de 1%(um por cento) ao mês, mais correção monetária.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DOS ANEXOS

12. Além do laudo de vistoria e da proposta do LOCADOR são anexos ao presente instrumento e dele fazem parte integrante, independente da sua transcrição, os documentos contidos no processo administrativo Dispensa de Licitação 013.2010.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. O LOCATÁRIO se obriga a conservar e zelar pelo imóvel locado, atuando no sentido de mantê-lo no estado em que se encontra, com suas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito funcionamento.

13.2. A locação somente se considerará encerrada após o LOCADOR ter vistoriado o imóvel e verificado o exato cumprimento, pelo LOCATÁRIO, das obrigações relativas à conservação do imóvel. Se for constatada a necessidade de reparos, serão feitos pelo LOCATÁRIO, às suas expensas, permanecendo o mesmo responsável pelo pagamento.

PB - 03700002

**PRODABEL**



*[Handwritten signature]*  
RUBRICA

do aluguel e encargos até a efetiva entrega das chaves ao LOCADOR.

13.2.1. O LOCATÁRIO se obriga a entregar imediatamente ao LOCADOR os avisos de cobrança de impostos e taxas e/ou de encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda quando dirigida ao mesmo, que ficará responsável por multas, juros de mora e quaisquer outros acréscimos exigíveis em razão de demora de sua parte no cumprimento do pactuado nesta cláusula.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DO FORO

Fica eleito o foro da comarca de Belo Horizonte, com exclusão de qualquer outro, para dirimir as questões oriundas do presente Contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente documento em 02 (dois) vias de igual teor e forma.

Belo Horizonte, 19 de outubro de 2010.

*[Handwritten signature]*  
Paulo de Moura Ramos  
Diretor-Presidente  
**PRODABEL**

*[Handwritten signature]*  
Janele Maria de Souza  
Diretora de Administração e Finanças  
**PRODABEL**

*[Handwritten signature]*  
José Calixto da Silva Neto  
CPF: 062.399.946-34  
**LOCADOR**

*[Handwritten signature]*  
Maria dos Anjos Teixeira da Silva  
CPF: 508.523.296-87  
**LOCADOR**

#### Testemunhas:

1) *[Handwritten signature]*  
CPF: 88.410.476-04  
C.I.: 01 4017850

2) *[Handwritten signature]*  
CPF: *[Handwritten]*  
C.I.: *[Handwritten]*

Dou Fé, Sarzedo 20 OUT 2010

Em 11 de outubro de 2010

CARTÓRIO DE SARZEDO - MG  
LEI N.º 15.423 - 30/12/04  
Emolpo R\$ 5,90  
Taxa de Rec. 1,84  
Total R\$ 7,74



*[Handwritten signature]*



**PRODABEL**