



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:

Benjamin José Calab

Genedempsey Bicalho Cruz



CNCL/cncl



CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação do galpão com aproximadamente 1.419m² 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 expresse do LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA: DO VALOR E DO REAJUSTAMENTO

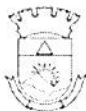
I - O valor mensal do aluguel será de R\$11.990,55 (onze mil, novecentos e noventa reais e cinquenta e cinco centavos);

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

Benedito José





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 Paulino
Perish Junior





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

Beupatoh
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.

CNCL/cncl

Barbara Barros Pallino





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.

Benfialat *par* *forsh*





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

[Handwritten signatures]





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