



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

Secretaria Municipal de Esporte e Lazer



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E CARMO COURI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. E CONSTRUTORA CARMO COURI LTDA.

Processo: 01-056.062/16-60

II: 01.2016.3000.00 04.0000

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

O **MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**, CNPJ 18.715.383/0001-40, neste ato representado pelo Sr. Patrick Neil Drumond Albuquerque, Secretário Municipal de Esporte e Lazer, CPF nº 571.894.206-49, presentes o Secretário Municipal de Finanças, Pedro Meneguetti, e o Procurador Geral do Município, Rúsvel Beltrame Rocha, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a **CARMO COURI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 17.323.247/0001-41, com sede na Rua Sinval de Sá, nº 644, Bairro Cidade Jardim, CEP 30380-070, Belo Horizonte/MG, neste ato representada por **Armando Carmo Couri**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 001.724.486-20, C.I nº 9071-D – CREA/MG, residente e domiciliado na Rua Sinval de Sá, nº 684, Bairro Cidade Jardim, CEP 30380-070, Belo Horizonte/MG, e **CONSTRUTORA CARMO COURI LTDA**, CNPJ nº 18.288.407/0001-21, com sede na Rua da Bahia, nº 362, 6º andar, Bairro Centro, CEP 30160-010, Belo Horizonte/MG, neste ato representada por **Ricardo Carmo Nicolau Couri**, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº 001.724.136-72, RG nº 9.705.447 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Gomes de Carvalho, nº 1507, 13º andar, Conjunto 131, Bairro Vila Olímpia, CEP 04547-008, São Paulo/SP, doravante denominado **LOCADOR**, representados por **RC NUNES EMPREENDIMENTOS S/A**, Creci PJ 2139, sediada na Rua Antônio de Albuquerque, nº 715, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, celebram o presente contrato de locação de imóvel não residencial, nos termos da Lei nº 8.245/91, Lei nº 12.112/09, Lei nº 8.666/93 e do Decreto Municipal nº 10.710/01, mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula primeira - O presente contrato é firmado mediante Dispensa de Licitação, com fulcro na Lei Federal nº 8.666/93, artigo 24, X, por se tratar de locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração.

Cláusula segunda - Constitui objeto deste contrato a locação do imóvel de uso não residencial



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E CARMO COURI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA. E CONSTRUTORA CARMO COURI LTDA.

Processo: 01-056.062/16-60

II:

situado na Avenida Getúlio Vargas, nº 1.245, andares 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º e 9º, com direito ao uso de 20 (vinte) vagas de garagem, no Bairro Funcionários, nesta capital, com área total de 2.707 m² (dois mil, setecentos e sete metros quadrados), cujo índice cadastral é 007.011.003.001-0, para funcionamento da Secretaria Municipal de Esporte e Lazer de Belo Horizonte.

Cláusula terceira - O presente contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses a partir de sua assinatura.

§1º. O prazo da locação poderá ser prorrogado, mediante celebração de Termo Aditivo, desde que satisfeitas às exigências legais, nos termos da Lei nº 8.245/91.

§2º. O imóvel poderá ser devolvido pelo LOCATÁRIO a qualquer tempo, por razões de interesse público devidamente justificadas, sem a incidência de qualquer multa por este motivo, desde que mediante comunicação prévia, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data da restituição do imóvel locado, sob pena de pagar a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.

Cláusula quarta - O valor mensal do aluguel é de R\$ 116.577,58 (cento e dezesseis mil, quinhentos e setenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), o que corresponde a R\$ 43,065231 por metro quadrado. O valor anual estimado é de R\$ 1.398.930,96 (um milhão, trezentos e noventa e oito mil, novecentos e trinta reais e noventa e seis centavos) e o valor global estimado para os 60 meses é de R\$ 6.994.654,80 (seis milhões, novecentos e noventa e quatro mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos).

Parágrafo único. Fica desde já estabelecido que o valor do aluguel será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, de acordo com a variação de IGP-M, e, na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal.

Cláusula quinta - O aluguel estabelecido no "caput" da cláusula quarta deverá ser depositado na Conta/Corrente nº 21590-2, Agência nº 1246, Banco Bradesco, em nome de RC Nunes



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO
RESIDENCIAL CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE
BELO HORIZONTE E CARMO COURI ENGENHARIA E
CONSTRUÇÕES LTDA. E CONSTRUTORA CARMO COURI
LTDA.

Processo: 01-056.062/16-60

II:

Empreendimentos Ltda., CNPJ 38.744.819/0001-36, ou onde esta indicar, por escrito, independentemente de aviso ou cobranças, todo dia 10 de cada mês.

§1º. O não pagamento do aluguel no prazo estipulado no "caput" implicará em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelo IGPM da FGV.

§2º. O **LOCADOR** reconhece a existência do crédito residual, líquido e certo, no montante de R\$ 217.566,61 (duzentos e dezessete mil, quinhentos e sessenta e seis reais e sessenta e um centavos) em favor do **LOCATÁRIO**, relativo ao pagamento a maior dos aluguéis vencidos e pagos a maior entre 06/01/2015 a 20/12/2015 (apurados no Processo Administrativo nº 01-170.062/14-53), o qual será compensado integralmente nos aluguéis referentes ao período de 06/05/2016 a 05/07/2016. Desta feita, o aluguel de 06/05/2016 a 05/06/2016 fica integralmente quitado e, quanto ao aluguel do período 06/06/2016 a 05/07/2016, será pago pelo valor de R\$ 15.588,55 (quinze mil, quinhentos e oitenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos).

Cláusula sexta - As despesas com a execução do presente contrato serão acobertadas pela seguinte dotação orçamentária: 3000.0010.27.812.101.2106.0003.339039-15 fonte 0300.

Cláusula sétima - Além do aluguel mensal, pagará o **LOCATÁRIO** todos os impostos e taxas que vierem a incidir sobre o imóvel, a partir da vigência deste contrato, devendo o mesmo efetuar a entrega dos comprovantes ao **LOCADOR**, quando solicitado.

§1º. Constitui encargo do **LOCATÁRIO** a taxa condominial, na proporção da área ocupada, que é de 34,07% do total do imóvel.

§2º. As despesas acobertadas pela taxa condominial são: água, energia elétrica, manutenção do ar condicionado, manutenção dos elevadores, manutenções elétricas, manutenções hidráulicas, seguro contra incêndio, taxa de administração, material de expediente e despesas bancárias.

Cláusula oitava - A cessão, sublocação, empréstimo ou transferência do presente instrumento, no



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO
RESIDENCIAL CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE
BELO HORIZONTE E CARMO COURI ENGENHARIA E
CONSTRUÇÕES LTDA. E CONSTRUTORA CARMO COURI
LTDA.

Processo: 01-056.062/16-60

II: 01.2016.3000.00.04.00.00

todo ou em parte, dependerá sempre de prévio e expresse consentimento do LOCADOR, sob pena de se constituir grave infração contratual, ficando desde já contratado que o funcionamento de órgãos internos ou vinculados de qualquer modo ao Município de Belo Horizonte não dependerá de comunicação ou autorização prévia.

Cláusula nona - A locatária obriga-se a manter o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e conservação, a fim de restituí-lo no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

Cláusula décima - 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 incorporarão integralmente, sem qualquer direito de retenção, ressalvando-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 primeira - O presente contrato ficará rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e sem que assista a nenhuma das partes o direito a qualquer indenização, ficando as partes, daí por diante, desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato, nos seguintes casos:

- I) Processo de desapropriação total ou parcial do imóvel locado;
- II) Ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel locado que impeça a sua ocupação, havendo ou não culpa do locatário e dos que estão sob sua responsabilidade; ou
- III) Qualquer outro fato que obrigue o impedimento do imóvel locado, impossibilitando a continuidade da locação.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

Secretaria Municipal de Esporte e Lazer

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO
RESIDENCIAL CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE
BELO HORIZONTE E CARMO COURI ENGENHARIA E
CONSTRUÇÕES LTDA. E CONSTRUTORA CARMO COURI
LTDA.

Processo: 01-056.062/16-60

U: 01.2016.3000.00.04.00.00

Cláusula décima segunda - 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 do aluguel e encargos até a efetiva entrega das chaves ao LOCADOR.

Cláusula décima terceira - Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, seja qual for o domicílio dos contratantes.

E, por estarem assim ajustados, assinam o presente contrato em 3 (três) vias, juntamente com duas testemunhas que a tudo assistiram, para que possa surtir seus efeitos legais.

Belo Horizonte, 06 de maio de 2016.

Patrick Neil Drumond Albuquerque
BM 107.823-2

Patrick Neil Drumond Albuquerque
Secretário Municipal de Esporte e Lazer

Pedro Meneguetti

Secretário Municipal de Finanças

Rúsel Beltrame Rocha
Procurador Geral do Município

RC Nunes Empreendimentos S/A

Testemunhas:

1)
Jonas Moreira Braga
BM 73.045-2
Gerente de Compras
PBH/SMEL/GECOS

2)

