



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, PARA FUNCIONAMENTO DO PONTO DE ENCONTRO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E RAMON BRAGA DE SOUZA.

PROCESSO: 01.103.845.18.46

LI: 01-2018.0800-0055-0000

O Município de Belo Horizonte, CNPJ 18.715.383/0001-40, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Segurança e Prevenção, Genílson Ribeiro Zeferino, presente o Secretário Municipal Adjunto de Fazenda, responsável pela Subsecretaria de Administração e Logística, João Antônio Fleury Teixeira, doravante denominado LOCATÁRIO, e **Ramon Braga de Souza**, inscrito no CPF 174.449.006-63 e RG M-151.875, representado por **Edson Lima Negócios Imobiliários Ltda. – ME**, sediada à Rua Mármore, número 117, Bairro Santa Tereza, Belo Horizonte/MG, CNPJ 13.806.850/0001-23, representada por Edson Eustáquio Lima, CPF 488.817.246-34, RG M-2.360.941, neste ato denominado LOCADOR, celebram o presente Contrato de locação de imóvel não residencial, decorrente de dispensa de licitação, processo administrativo 01.103.845.18.46, e em conformidade com o Decreto Municipal nº 10.710/01 e com as Leis Federais nº 8.245/91, nº 12.112/09 e nº 8.666/93, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO


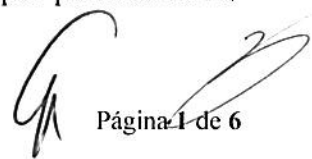
Contrato de locação de imóvel de uso não residencial, celebrado mediante dispensa de licitação, com fundamento no inciso X do art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93, do tipo casa, composto por 01 (um) sobrado e 02 (dois) barracões, situado à Rua Itapecerica, número 632, Bairro Lagoinha, Belo Horizonte/MG, CEP: 31210-030, com área total locada aproximada de 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados), cujo índice cadastral é 106026001A002-5, para funcionamento do Ponto de Encontro.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 2.1. O presente Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contada a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado em conformidade com os termos das Lei Federal nº 8.245/91.
- 2.2. A prorrogação a que se refere o subitem anterior da locação será realizada mediante celebração de Termo Aditivo, desde que satisfeitas as exigências legais.
- 2.3. Ocorrendo prorrogação, serão mantidas as condições do Contrato inicial e observada a legislação em vigor.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR

O Contrato terá valor de R\$ 16,42 (dezesesseis reais e quarenta e dois centavos) por metro quadrado, totalizando o valor mensal de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) e o valor por período de R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais).



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, PARA FUNCIONAMENTO DO PONTO DE ENCONTRO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E RAMON BRAGA DE SOUZA.

PROCESSO: 01.103.845.18.46

IJ:

CLÁUSULA QUARTA: DO REAJUSTE

4.1. O valor do aluguel, se necessário, será reajustado mediante iniciativa do LOCADOR, desde que observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados da data limite para apresentação da proposta ou do último reajuste, tendo como base a variação do Índice Geral de Preços do Mercado do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IGP-M/IBGE).

4.2. O reajuste será aplicado no valor por metro quadrado e no valor da vaga de garagem, quando for o caso, respeitando-se o limite de duas casas decimais.

4.3. Os efeitos financeiros do reajuste serão devidos a partir da solicitação do LOCADOR.

CLÁUSULA QUINTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da execução do presente Contrato serão acobertadas pela seguinte dotação orçamentária:

2100.2900.06.181.242.2.881.0003.339039.15.0300

CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.

6.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

6.3. Fornecer ao LOCATÁRIO o recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica.

6.4. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se houver.

6.5. Contratar seguro contra incêndio do imóvel, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias após a assinatura do contrato, que cobrirá seu valor venal em caso de sinistro durante toda a vigência do contrato, e terá como favorecido ou beneficiário o LOCADOR, salvo nos casos em que o imóvel esteja segurado pelo condomínio.

6.6. Comprovar perante o LOCATÁRIO a contratação do seguro.

6.7. Pagar despesas extraordinárias de condomínio. Por despesas extraordinárias de condomínio entendem-se aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros e de manutenção do edifício, como constituição de fundo de reserva ou despesas que resultem em melhoria e/ou valorização do imóvel.



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, PARA FUNCIONAMENTO DO PONTO DE ENCONTRO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E RAMON BRAGA DE SOUZA.

PROCESSO: 01.103.845.18.46

IJ: 01-2018-0800-0055-00-00

- 6.8 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 6.9 Reparar problemas estruturais de qualquer natureza.
- 6.10 Se responsabilizar por possíveis débitos anteriores à locação diante das prestadoras de serviços básicos de energia e água e esgoto, de forma que não traga prejuízos ao LOCATÁRIO.
- 6.11 Nomear um representante que possa ser acionando pelo LOCATÁRIO sempre que se fizer necessário.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 7.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado.
- 7.2. Arcar com os impostos prediais e territoriais, e todas as demais taxas que vierem a incidir sobre o imóvel, a partir de sua data de entrega, devendo o mesmo efetuar a entrega dos comprovantes ao LOCADOR, quando solicitado.
- 7.3. Realizar vistoria do imóvel antes da entrega e, posteriormente, quando da devolução das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.
- 7.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.
- 7.5. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação seja de sua responsabilidade.
- 7.6. Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, visitantes ou prepostos.
- 7.7. Não promover alterações físicas e/ou estruturais internas ou externas no imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.
- 7.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei Federal nº 8.245/91.
- 7.9. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, quando for o caso.
- 7.10. 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.



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, PARA FUNCIONAMENTO DO PONTO DE ENCONTRO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E RAMON BRAGA DE SOUZA.

PROCESSO: 01.103.845.18.46

IJ:

CLÁUSULA OITAVA: DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1. O aluguel terá vencimento no dia 30 (trinta) de cada mês, com prazo de pagamento até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, e será efetuado por meio de documento próprio fornecido pelo LOCADOR, no qual deverá constar o local para pagamento, ficando este obrigado a dar plena e fiel quitação.

8.2. A prova do pagamento dos aluguéis e encargos far-se-á sempre pelos respectivos recibos, sendo que a apresentação apenas do último em nenhuma hipótese significará quitação de débitos anteriores.

CLÁUSULA NONA: DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias feitas no imóvel, devidamente autorizadas pelo LOCADOR, se incorporarão integralmente a esse, sem qualquer direito de restituição ou indenização, 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.

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. 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;

10.1.3. ocorrência de caso fortuito ou força maior.

10.2. O presente Contrato poderá ser rescindido amigavelmente, nos termos do artigo 79, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93, com o estabelecimento, se caso for, da competente indenização em favor do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DOS ANEXOS

Além da Proposta Comercial do LOCADOR e do Laudo de Vistoria, são anexos ao presente instrumento e dele fazem parte integrante, independente da sua transcrição, os documentos contidos no processo administrativo de nº 01.103.845.18.46, e em caso de divergência interpretativa entre estes e o presente Contrato, prevalecerão as disposições deste instrumento.



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, PARA FUNCIONAMENTO DO PONTO DE ENCONTRO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E RAMON BRAGA DE SOUZA.

PROCESSO: 01.103.845.18.46

IJ: 01.2018.0800.0055-00.00

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA ENTREGA DO IMÓVEL

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. A realização de reparos, quando necessária, poderá ser transferida ao LOCADOR, mediante negociação, que deverá considerar além dos custos das adequações, as despesas de locação e condomínio durante o período em que o imóvel estiver sendo reparado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA PUBLICAÇÃO

A publicação do extrato do presente Contrato no Diário Oficial do Município – DOM, correrá por conta e ônus da Administração Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer dúvida ou pendência oriunda do presente instrumento.



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, PARA FUNCIONAMENTO DO PONTO DE ENCONTRO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E RAMON BRAGA DE SOUZA.

PROCESSO: 01.103.845.18.46

IJ:

E por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo:

Belo Horizonte, 19 de setembro de 2018.

Genilson Ribeiro Zeferino
Secretário Municipal de Segurança e Prevenção
CPF: 278.994.706-68

João Antônio Fleury Feixeira
Secretário Municipal Adjunto de Fazenda
Subsecretaria de Administração e Logística
CPF: 158.470.046-72

Edson Eustáquio Lima
Edson Lima Negócios Imobiliários Ltda. – ME
CPF: 488.817.246-34



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

DOM
Diário Oficial do Município

Terça-feira, 9 de Outubro de 2018 Ano:XXIV - Edição N.: 5630

Poder Executivo

AA-Secretaria Municipal de Fazenda

EXTRATO

Extrato do Contrato de locação de imóvel de uso não residencial.

Processo: 01-103.845/18-46

Instrumento Jurídico no SUCC: 01.2018.0800.0055.00.00

Locatário: Município de Belo Horizonte / Secretaria Municipal de Segurança e Prevenção

Locador: Ramon Braga de Souza

Objeto: Contrato de locação de imóvel de uso não residencial do imóvel, tipo casa, situado à Rua Itapecerica, número 632, Bairro Lagoinha, Belo Horizonte/MG, CEP: 31210-030.

Prazo de vigência: 19/09/2018 à 18/09/2019.

Valor: R\$ 27.600,00

Assinatura em: 19/09/2018



Terça-feira, 9 de Outubro de 2018 Ano:XXIV - Edição N.: 5630

Poder Executivo

AA-Secretaria Municipal de Fazenda

PORTARIA SMFA Nº 63/2018

Designa servidores para a função operacional de Gestor e Fiscal de Contrato.

O Secretário Municipal Adjunto de Fazenda, responsável pela Subsecretaria de Administração e Logística, no uso de suas atribuições, considerando o disposto no Decreto Municipal nº 15.185, de 04 de abril de 2013, alterado pelos Decretos Municipais nº 15.237, de 17 de junho de 2013 e nº 16.301, de 14 de abril de 2016.

RESOLVE:

Art. 1º - Designar o Secretário Municipal de Segurança e Prevenção, Genilson Ribeiro Zeferino, BM 114.508-6, lotado na SMSP, para exercer a função de Gestor de Contrato e a servidora, Márcia Cristina Alves, BM 71.797-9, Diretora de Prevenção Social à Criminalidade, lotada na DCRI/SMSP, para exercer a função de fiscal de contrato, conforme:

Objeto: Locação do imóvel de uso não residencial, do tipo casa, situado à Rua Itapecerica, número 632, Bairro Lagoinha, Belo Horizonte/MG, CEP: 31210-030.

Locador: Ramon Braga de Souza

Processo administrativo: 01.103.845/18-46

Modalidade: dispensa de licitação - art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, com efeito retroativo a 09 de setembro de 2018.

Belo Horizonte, 04 de outubro de 2018

João Antônio Fleury Teixeira

Secretário Municipal Adjunto de Fazenda

Subsecretaria de Administração e Logística