



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E NEWTON RODART
COELHO E MARIA DE JESUS CHOAIRY COELHO

PROCESSO N.º 01.110568.10.70

INST. JURÍDICO N.º 01.2010.0803.1020.00.00
01.2010.0803.1021.00.00

PBH
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
REGISTRADO

Livro nº: 124 Folha nº: 130
Data: 29/08/10 Nome: Jairo 91662-9

O Município de Belo Horizonte, CNPJ 18.715.383/0001-40, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Finanças, José Afonso Bicalho Beltrão da Silva, com delegação de competência estabelecida no art. 65, do Decreto n.º 10.710/01, presente o Procurador Geral do Município, Marco Antônio de Rezende Teixeira, denominado LOCATÁRIO, e de outro lado Newton Rodart Coelho, CPF: 043.835.676-49 e Maria de Jesus Choaíry Coelho, CPF: 013.270.026-39, doravante denominados LOCADORES, resolvem de comum acordo firmar o presente Contrato de locação de imóvel, processo n.º 01.110568.10.70, nos termos da Lei n.º 8.245/91, Lei n.º 12.112/09, Lei n.º 8.666/93 e do Decreto n.º 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 artigo 24, da Lei n.º 8.666/93, com os pareceres e informações constantes no processo n.º 01.110568.10.70.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO

Constitui objeto do presente Contrato a locação de imóvel não residencial situado na Avenida Dom Pedro I, 845, com entrada pela Rua Teles de Menezes, 270, Bairro Santa Branca, nesta capital, com 800 m² (oitocentos metros quadrados) de área construída, cujo índice cadastral é 956015008001-X, para permanência da Gerência de Arquivo da Secretaria Municipal Adjunta de Gestão Administrativa.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente Contrato é de 12 (doze) meses, contado a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por períodos iguais ou inferiores, mediante celebração de Termo Aditivo, desde que satisfeitas as exigências legais.

- 3.1. Ocorrendo prorrogação, deverão ser mantidas as condições do Contrato inicial, observada a legislação em vigor, e se processará mediante celebração de Termo Aditivo.
- 3.2. O presente Contrato poderá ser rescindido amigavelmente sem ensejar qualquer tipo de indenização para a CONTRATADA.



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E NEWTON RODART
COELHO E MARIA DE JESUS CHOAIRY COELHO

PROCESSO N.º 01.110568.10.70

INST. JURÍDICO N.º 01.2010.0803.1020.00.00
01.2010.0803.1021.00.00

CLÁUSULA QUARTA: DO PREÇO E REAJUSTE

4.1. O aluguel mensal será de R\$ 11,25 (onze reais e vinte e cinco centavos) por m², correspondendo ao valor mensal de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), perfazendo o valor global anual de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais).

4.2. O reajuste da locação será realizado mediante acordo entre as partes, nos termos do Decreto Municipal n.º 11.093/02.

4.2.1.A periodicidade de reajuste não será inferior a um ano contada, inicialmente, da data limite para a apresentação da proposta ou do orçamento a que essa se referir.

CLÁUSULA QUINTA: DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

As despesas com a execução do presente Contrato correrão por conta dos recursos das seguintes dotações orçamentárias:

4001.0005.04.122.007.000.2085.339036.15.03.00

CLÁUSULA SEXTA: DOS DEMAIS ENCARGOS DE LOCAÇÃO

6.1. Além do aluguel mensal, pagará o LOCATÁRIO os impostos prediais e territoriais, e todas as demais taxas que vierem a incidir sobre o imóvel.

6.1.1. Na hipótese dos LOCADORES quitarem os impostos e demais taxas que vierem a incidir sobre o imóvel, os mesmos deverão apresentar o devido recibo quitado para que seja executado o seu ressarcimento em até 10 (dez) dias úteis após o efetivo recebimento dos comprovantes na Gerência Administrativa Financeira da Secretaria Municipal Adjunta de Gestão Administrativa.

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

CLÁUSULA SÉTIMA: DO PAGAMENTO

7.1. O aluguel vence 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:

1) 50% (Cinquenta por cento) do valor do aluguel na conta de titularidade do Sr. Newton Rodart Coelho:



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E NEWTON RODART
COELHO E MARIA DE JESUS CHOAIRY COELHO

PROCESSO N.º 01.110568.10.70

INST. JURÍDICO N.º 01.2010.0803.1020.00.00
01.2010.0803.1021.00.00

Banco: BRASIL
Agência: 4888-7
Conta Corrente: 991.884-1

2) 50% (Cinquenta por cento) do valor do aluguel na conta de titularidade da Sr.^a Maria de Jesus Choaíry Coelho:

Banco: BRASIL
Agência: 4887-7
Conta Corrente: 10.5469-4

7.3. Confirmado o depósito bancário fica o LOCADOR obrigado a dar plena e fiel quitação.

7.4. Haverá multa de 0,33% (trinta e três centésimos percentuais) por dia de atraso sobre o valor mensal da locação e juros moratórios de 1% (um ponto percentual) ao mês pro - rata, no caso de atraso de pagamento.

CLÁUSULA OITAVA: DA DESTINAÇÃO

O imóvel, objeto da locação, destina-se à instalação da Gerência de Arquivo do Município de Belo Horizonte podendo de acordo com a conveniência do LOCATÁRIO, substituí-la, devendo o fato ser comunicado à LOCADORA.

CLÁUSULA NONA: DA TRANSFERÊNCIA E SUBLOCAÇÃO

A cessão, sublocação, empréstimo ou transferência do presente instrumento, no todo ou em parte, dependerá sempre de prévio e expresse consentimento por escrito do LOCADOR, constituindo não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA: 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, 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: DA RESCISÃO

11.1. Constituem motivos para rescisão do Contrato:

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

4

126
126

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E NEWTON RODART
COELHO E MARIA DE JESUS CHOAIRY COELHO

PROCESSO N.º 01.110568.10.70

INST. JURÍDICO N.º 01.2010.0803.1020.00.00
01.2010.0803.1021.00.00

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

11.1.3. 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;

11.1.4. Ocorrência de caso fortuito ou força maior.

11.2. Na ocorrência da rescisão do Contrato por quaisquer fatos decorrentes das disposições dos incisos 11.1.1. e 11.1.2. acima, exceto na hipótese de despejo por falta de pagamento, sujeita-se o infrator à pena, equivalente a 3 (três) meses de aluguel da data da infração corrigidos à data de seu efetivo pagamento.

11.3. O presente Contrato poderá ser rescindido amigavelmente, nos termos do artigo 79, inciso II, da Lei n.º 8.666/93, sem ensejar qualquer tipo de indenização para a LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DOS ANEXOS

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 de n.º 01.110568.10.70, e em caso de divergência interpretativa entre estes e o presente Contrato, prevalecerão as disposições deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: 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 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 LOCATÁRIO, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE GESTÃO ADMINISTRATIVA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E NEWTON RODART
COELHO E MARIA DE JESUS CHOAIRY COELHO

PROCESSO N.º 01.110568.10.70

INST. JURÍDICO N.º 01.2010.0803.1020.00.00
01.2010.0803.1021.00.00

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: 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 03 (três) vias de igual teor e forma.

Belo Horizonte, 23 de agosto de 2010

José Afonso Bicalho Beltrão da Silva
Secretário Municipal de Finanças

Hipólito Dutra de Araújo Ateniense - BM 94.679-X
Secretário Municipal Adjunto de Gestão Administrativa

Marco Antônio de Rezende Teixeira
Procurador Geral do Município

Ney Tavares de Campos - BM 83.549-1
Gerente de Coordenação de Atividades
Jurídico-Consultivas

Newton Rodart Coelho
CPF: 043.835.676-49

Maria de Jesus Choairy Coelho
CPF: 013.270.026-39

