



MUNICÍPIO DE BRASILÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CONTRATO Nº 005/2018

**CONTRATO CELEBRADO ENTRE O  
MUNICÍPIO DE BRASILÂNDIA - MS, E A  
PESSOA FÍSICA – CLEONICE FERREIRA  
DE SOUZA.**

**Município de Brasilândia MS**, Estado de Mato Grosso de Sul, através do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL** pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n. 15.283.041/0001-00, com endereço na Rua Bartolomeu Viana Cavalcante, 461, Bairro Jardim Camargo, neste ato, representada pela Secretária Municipal, **EMILIA SANTANA DO AMARAL VICHETE**, brasileira, casada, residente e domiciliada à Rua Ídolo Guastaldi, nº 455, Centro, nesta cidade de BRASILÂNDIA, portadora do RG 19246419 SSP/SP e CPF 087.301.818-44, doravante, denominada **LOCATÁRIO** e **CLEONICE FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, inscrito no CPF/MF n. 480.620.141-34, portadora do RG. n. 2.337.241 SSP/MS, residente e domiciliada na Rua Ivan Zeferino, nº 728, Centro, nesta cidade, doravante, denominada **LOCADOR**.

**CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:**

Pelo presente e na melhor forma de direito, as partes supra nominadas e qualificadas, tem entre si, justo e contratado o presente instrumento, de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – BASE LEGAL**

1.1. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de "compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

**CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO**

2.1 O imóvel se encontra registrado sob a matrícula n. 206, livro 02, ficha 01 verso no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis Públicos e Protestos de Títulos Cambiais da Comarca de Brasilândia MS, conforme cópia de certidão em anexo, que passa a fazer parte integrante deste Contrato, o qual se destina a **instalação CREAS - Centro de Referência Especializado de Assistência Social**, cujo imóvel é constituído de: uma residência com área de 357 m<sup>2</sup>, conforme descrição e características constantes no termo de referência e cópia de matrícula do imóvel, localizado na Alameda Professor Arthur Hoffig, nº 857, Centro de Brasilândia MS.

2.2 Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o processo de Dispensa de Licitação nº 002/2018 e a proposta do LOCADOR.

**CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR E FORMA DE PAGAMENTO**

3.1. O aluguel global é de R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil oitocentos reais), sendo que o valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais), cujo pagamento será feito mensalmente em até 30 dias do mês subsequente ao vencimento, em favor do LOCADOR, através de depósito no Banco do Brasil – Agencia 1661-6 – conta corrente 4839-9;



MUNICÍPIO DE BRASILÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

3.1.1. O pagamento do aluguel poderá ser feito mensalmente em até **30 (trinta) dias** do vencimento, sem juros e multas.

3.2 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

3.2.1 O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

**CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DE VIGÊNCIA**

4.1 O prazo deste contrato de locação é de 12 (doze) meses, a começar de 23/01/2018, podendo ser prorrogado conforme dispõe o artigo 51, da Lei 8.245/91 e Acórdão TCU 1127/2009, acompanhando da respectiva justificativa de vantajosidade para o LOCADOR.

**CLÁUSULA QUINTA - ATO QUE AUTORIZOU SUA LAVRATURA**

5.1 O presente instrumento de contrato de locação foi autorizado por Despacho do Excelentíssimo Senhor Prefeito, conforme processo n. 145/2018.

**CLÁUSULA SEXTA - SUJEIÇÃO ÀS NORMAS LEGAIS**

6.1 As partes se declaram expressamente sujeitas as normas previstas na Lei de Licitações e Contratos (Lei no. 8.666/93), na Lei de locações de imóveis urbanos (Lei no. 8.245 de 18.10.91) e no Código Civil Brasileiro.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

7.1 O LOCADOR obriga-se a:

7.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

7.1.2 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 da Administração;

7.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

7.1.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

7.1.5 Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

7.1.6 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

7.1.7 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;(caso haja)

7.1.8 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;



MUNICÍPIO DE BRASILÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- 7.1.9 Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;  
7.1.10 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

8.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 8.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;  
8.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;  
8.1.3 Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;  
8.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;  
8.1.5 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;  
8.1.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;  
8.1.7 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;  
8.1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;  
8.1.9 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;  
8.1.10 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;  
8.1.11 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

**CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

9.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

9.1.1 O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

9.2 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

9.3 Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado



MUNICÍPIO DE BRASILÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

10.1 A despesa decorrente do presente contrato, correrá a conta da dotação orçamentária **07.02.08.244.511.2.031.33.90.36 ficha 494 fonte 129000 da Secretaria Municipal de Assistência Social (Fundo Municipal de Assistência Social).**

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- CASOS DE RESCISÃO**

11.1 Serão casos de rescisão todos os atos que impliquem em inadimplemento das obrigações assumidas no presente contrato, bem como na ocorrência de incêndio, desapropriação ou qualquer outro motivo de força maior, impeditivo do uso normal do imóvel hipótese esta que não ressaltará direito a indenização por qualquer das partes, nos termos legais.

11.2 O LOCATÁRIO se reserva o direito de rescindir administrativamente o presente contrato, por ato escrito unilateral, nos casos indicados no artigo 79 e parágrafos da Lei no. 8.666/93, alterada pela Lei no. 8.883, com o que concorda expressamente o LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

12.1 - Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada ao LOCATÁRIO a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REAJUSTE**

13.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **IGPM/FGV** ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de **1 (um) ano**, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subseqüentes.

13.1.1 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de **1 (um) ano**, contado na forma prevista neste contrato.

13.2 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato ou por apostilamento.

13.3 A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

**CLÁUSULA DÉCIMAQUARTA - PENALIDADE E MULTA**

14.1 A parte que causar prejuízo a outra por inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas no presente contrato, fica obrigada a reparar o dano, nos termos do Código Civil Brasileiro.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA SUJEIÇÃO DO LOCADOR A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA**

Folha nº:.....

.....

Rubrica



MUNICÍPIO DE BRASILÂNDIA  
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

15.1 O LOCADOR, reconhece sua sujeição às normas da Legislação Tributária pertinente, em qualquer das fases do presente contrato, especialmente referente a retenção de imposto de renda na fonte sobre os alugueis, em se tratando de pessoa física.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DO CONTRATO**

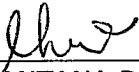
16.1 O presente contrato será publicado, em extrato, na imprensa oficial do município, no prazo legal, ficando as despesas por conta do LOCATÁRIO.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO DA ELEIÇÃO**

17.1 As partes contratantes elegem de preferência sobre qualquer outro, o foro desta cidade, como competente para propositura de qualquer medida judicial decorrente do presente contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento particular de Contrato de Locação não-residencial em 03 (três) vias de igual teor e forma, em presença de 02 (duas) testemunhas e que também assim abaixo.

Brasilândia/MS, 23 de Janeiro de 2018.

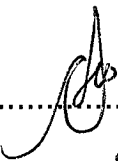
  
EMÍLIA SANTANA DO AMARAL VICHETE  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Locatário

  
CLEONICE FERREIRA DE SOUZA  
Locadora

Testemunhas:

Nome: ..... CPF.....

Nome: ..... CPF.....

  
**Aline Gomes Barbosa**  
Núcleo de Licitações  
Matrícula nº 70 327 1

Carlos Alberto Ávila da Silva  
CPF: 003.929.971-69

Carlos Alberto Ávila da Silva  
Núcleo de Licitações  
Matrícula nº 28 223