CONTRATO Nº. 161/2022
DISPENSA Nº. 006/2022
PROCESSO Nº. 269/2022

Locação de imóvel para moradia temporária de médicos estagiários do convênio firmado com a UFMG – Universidade Federal de Minas Gerais para realização do Estágio Curricular/Internato em Saúde Coletiva utilizando a rede de serviços de saúde do munícipio de Guaranésia firmado entre o Município de Guaranésia e o **ESPÓLIO SEBASTIÃO PEREIRA GUIMARÃES.**

O MUNICÍPIO DE GUARANÉSIA, Estado de Minas Gerais, ente de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº. 17.900.473/0001-48, com sede na Praça Rui Barbosa, nº. 40, neste ato representado pelo Senhor Prefeito, Laércio Cintra Nogueira, Gestão Administrativa 2021/2024, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 618, nesta cidade, RG nº MG 2.867.333 e CPF nº. 472.513.876-20, **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO,** neste ato representado por seu secretário, Sr. Luís José Pereira, brasileiro, casado, servidor público municipal, portador do CPF nº. 183.756.856-15 e do RG nº. M-7.306.40, residente e domiciliado na Rua Júlio Tavares, nº. 1.183, no Centro, nesta cidade, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE,** neste ato representado pelo seu secretário, Sr. Paulo Marcos Teixeira, brasileiro, casado, servidor público, portador do CPF nº. 000.256.136-00 e RG M.6.805.439, residente e domiciliado na Rua Roque Talibertti, 61, Residencial JR, nesta cidade, e do outro lado o **ESPÓLIO SEBASTIÃO PEREIRA GUIMARÃES**, representado por seu inventariante, Sr. Sebastião Ely Guimarães, brasileiro, casado, agricultor, portador do RG nº. M – 4.205.466 SSP/MG e do CPF nº. 309.988.756-00, residente e domiciliado na Rua Leonardo Vômero nº 353, Centro, em Guaranésia/MG, CEP 37810-000, neste ato representado por Luís Imóveis Ltda, estabelecida na Rua Júlio Tavares, nº 763, Centro, Guaranésia/MG, inscrita no CNPJ sob o nº. 08.969.010/0001-41, representada pelo Senhor Luis Alfredo Teixeira, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na cidade Guaranésia/MG, portador do RG n.° M3.938.561 SSP/MG e do CPF n.°570.059.156-15, firmam o presente contrato nos termos constantes da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas alterações e da Lei nº. 8.245/91, nas condições seguintes:

1. <u>DO OBJETO</u>. Constitui objeto deste contrato a locação de imóvel para moradia temporária de médicos estagiários do convênio firmado com a UFMG – Universidade Federal de Minas Gerais para realização do Estágio Curricular/Internato em Saúde Coletiva utilizando a rede de serviços de saúde do munícipio de Guaranésia.

1.1. O imóvel localizado na Rua Prudente de Moraes, nº. 505, no bairro Centro, na cidade de Guaranésia/MG matriculado sob o nº.1.802, Livro 2-I, Fls. 147 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaranésia.

1.2. O imóvel caracteriza-se como uma casa, contendo 03 (três) dormitórios, 01 sala, copa/cozinha, banheiro social e área de serviço, e sua situação encontra-se avaliada no laudo de vistoria, realizado por representante da imobiliária juntamente com representante desta Administração, constante dos autos do processo.

1.2.1. O laudo a que se refere o item anterior será realizado novamente quando da entrega do imóvel, em momento oportuno, quando a locação não for mais necessária, para apuração da situação do imóvel e avaliação se há necessidade de reparos para devolução do imóvel exatamente no mesmo estado em que o recebeu.

2. DO PRAZO. A locação será pelo período de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado nos termos do art. 57 da Lei nº. 8.666/93.

3. **DO PREÇO.** Será pago o valor total de **R$ 12.000,00 (doze mil reais)**, sendo o pagamento em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas de **R$ 1.000,00 (um mil reais),** mediante apresentação do recibo, devidamente atestado pela secretaria requisitante.

3.1. O valor será reajustado no acumulado de 12 (doze) meses, pelo índice denominado IGPM.

4. DO PAGAMENTO. O pagamento será efetuado até o dia 20, do mês subsequente da locação, contados da entrega/protocolo do recibo, desde que a respectiva Nota de Empenho seja processada atendida as disposições da Lei nº. 4.320/64.

5. DOS RECURSOS FINANCEIROS. Os recursos financeiros necessários à execução deste contrato correrão à conta da Dotação

Ficha	Elemento/Dotação
551 – Manutenção Atividades Média E Alta Complexidade – Locação de Imóveis	02.90.03.10.302.0210.2.186-3.3.90.36.14
552 – Manutenção Atividades Média E Alta Complexidade – Locação de Imóveis	02.90.03.10.302.0210.2.186-3.3.90.39.10

6. DAS OBRIGAÇÕES. As partes contratantes, locador e locatário, têm entre si ajustados e contratados, nas cláusulas e condições a seguir convencionadas, constituindo um único documento regulado pelas normas do Direito Administrativo e complementadas pelo Código Civil e Legislação das locações residenciais.

6.1. **Obrigações do Locador:**

a) Dar por sempre bom, firme e valioso o presente contrato, obrigando-se, na hipótese de sua venda, a ressalvar no instrumento público ou particular e existência deste contrato e da obrigatoriedade de cumpri-lo até o vencimento.

b) Ressalvar e garantir ao locatário o direito de preferência de renovação do presente contrato, mediante notificação escrita ao locador, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias contados do vencimento do contrato.

c) Promover as obras e reparos no imóvel decorrentes de incidentes, sem a culpa do locatário, bem como os decorrentes de erro estrutural de construção, qualidade do material e outros que porventura ocorrerem sem que haja concurso do locatário.

6.2. Obrigações do Locatário:

a) O imóvel ora locado fica estritamente vinculado à utilização descrita na cláusula primeira deste instrumento, não podendo ser-lhe dada outra destinação ou utilização, sob pena de imediata rescisão do contrato e devolução do imóvel.

b) O Município se compromete a restituir o imóvel no vencimento do contrato, independentemente de quaisquer notificações administrativas e/ou judiciais, sob pena de imediata ordem de despejo e retomada do imóvel.

c) Pagar os aluguéis nas datas aprazadas, obrigando-se a promover o imediato empenho prévio e global da obrigação assumida, e mensalmente os sub-empenhos parciais, de dedução e amortização do contrato mediante apresentação do respectivo recibo.

d) As tarifas de água e luz serão de responsabilidade do morador e o IPTU de responsabilidade da Prefeitura, durante todo o período da locação.

e) Prover a manutenção do imóvel garantindo o perfeito funcionamento e conservação de seus equipamentos e instalações, inclusive elétrica, hidráulica, rede de esgotos, etc.

f) Promover os atos administrativos de registro e publicação do presente contrato, inclusive aditamentos.

g) Aceitar o reajuste dos aluguéis e prorrogações contratuais em conformidade com os índices oficiais fixados.

7. <u>DAS PENALIDADES</u>.

7.1. Nos casos de atraso de pagamento do locatário, em desconformidade com a cláusula 4ª deste instrumento, fica estabelecida a multa moratória de 10%, juros moratórios de 1% ao mês e correção monetária.

7.2. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o locador reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991).

7.2.1 - O locatário, todavia, poderá devolver o imóvel antes do prazo de 12 meses, pagando a multa rescisória equivalente ao valor de três aluguéis, proporcional ao período de cumprimento do contrato.

Parágrafo único. O locatário ficará dispensado da multa se a devolução do imóvel decorrer de transferência, pelo seu empregador, privado ou público, para prestar serviços em localidades diversas daquela do início do contrato, e se notificar, por escrito, o locador com prazo de, no mínimo, trinta dias de antecedência, nos termos do art. 4º, parágrafo único, da Lei nº. 8.245/91.

8. <u>DA RESCISÃO</u>. Constituem motivos recíprocos para rescisão do contrato, o não cumprimento de quaisquer de suas condições e obrigações, bem como os motivos

previstos no art. 78, da Lei nº. 8666/93 e os motivos previstos nos art. 9º e 47º da Lei no 8.245, de 18 de outubro de 1991, devendo a parte que der causa à ação judicial arcar com os honorários advocatícios de até 20%, caso a rescisão não seja feita amigavelmente.

9. DO PREPOSTO. O Município elege como preposto e responsável pelo cumprimento do contrato a Secretária Municipal de Saúde, que assina o presente instrumento assumindo o compromisso de bem e fielmente fiscalizá-lo e garantir sua integral execução.

10. DA PUBLICIDADE. A eficácia do presente contrato depende de publicação de seu extrato, observadas as disposições pertinentes na Lei de Licitações e Contratos e Lei Orgânica do Município.

11. DO FORO. As partes elegem o foro da Comarca de Guaranésia/MG, para dirimir eventuais dúvidas oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Guaranésia/MG, 09 de novembro de 2022.

Laércio Cintra Nogueira
Prefeito

Luís José Pereira
Secretário Municipal de Administração

Paulo Marcos Teixeira
Secretário Municipal de Saúde

Espólio Sebastião Pereira Guimarães
Luis AlfredoTeixeira
Luis Imóveis Ltda
Contratado