CONTRATO Nº. 020/2019
DISPENSA Nº. 002/2019
PROCESSO Nº. 010/2019

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 **LUÍS IMÓVEIS LTDA.**

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 2017/2020, 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 através da Secretaria Municipal de Saúde, representada neste ato por sua secretária, Srta. Ana Cristina dos Santos, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora do RG nº. MG 10.587.924 e do CPF nº 035.877.906-55, residente e domiciliada a Rua Ana Cesarina de Oliveira, 75, Novo Horizonte, Guaranésia-MG, e do outro lado o proprietário Sr. **Paulo Cesar Madeira**, portador do RG nº. 39.333.286 SSP/SP e do CPF nº. 710.456.35634, neste ato representado por **LUIS 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 Luís Alfredo Teixeira, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado em Guaranésia/MG, portador do RG n.º MG-3.938.561 SSP/MG e do CPF n.º 570.059.156-15, CRECI nº 12.754, 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 João Candido de Souza, nº. 84, no bairro Vila Santa Barbara, na cidade de Guaranésia/ MG, matriculado sob o nº. R-1-15387, Livro 33-N, fls. Nº 194/195v do Cartório de Registro de Imóveis de Guaranésia.

1.2. O imóvel caracteriza-se como uma casa, contendo 02 (dois) dormitórios 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$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais)**, sendo o pagamento em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas de R$ 550,00 (quinhentos e cinquenta 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 10, 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
569 – Manut. Ativ. Média Alta Complexidade - Locação de Imóveis	0290.0310.302.0210.2186.3390.3910
567 – Manut. Ativ. Média Alta Complexidade - Locação de Imóveis	0290.0310.302.0210.2186.3390.3614

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. <u>DO PREPOSTO</u>. 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, 1º de março de 2019

Laércio Cintra Nogueira
Prefeito

Ana Cristina dos Santos
Secretária Municipal de Saúde

Luis Alfredo Teixeira
Luís Imóveis Ltda
Contratado