



# CÂMARA MUNICIPAL DE IBITÉ

Estado de Minas Gerais

## CONTRATO Nº 01/2016

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que fazem: Sr. NÉLIO MÁRCIO SILVA, Sr. NILTON ANTÔNIO SILVA, locadores; e, CÂMARA MUNICIPAL DE IBITÉ, locatária, referente ao Processo Administrativo nº. 35/2015; na forma abaixo:

### 1. DA REVISÃO CONTRATUAL

- 1.1. A presente avença origina-se de solicitação pela parte Contratada de REVISÃO DO CONTRATO Nº 02/2015, com vistas ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, cujo preço fora afetado por fatores não causados pelos locadores.
- 1.2. A quebra do equilíbrio econômico-financeiro foi devidamente comprovada no Processo Administrativo nº 35/2015, mediante apresentação de comparativos de preços de mercado que demonstram que a contratação tornou-se inviável nas condições inicialmente avençadas.
- 1.3. Estão presentes os requisitos do art. 65, II, "d" da Lei Federal nº 8.666/93, que permitem a revisão do contrato, "in casu", a ocorrência de fator previsível, mas de consequência incalculável; e impeditivo da execução do ajustado, qual seja a modificação excepcional nos preços, desvinculada da inflação, excedendo o limite do simples reajuste anual previsto no contrato.

### 2- DAS CONSIDERAÇÕES:

- 2.1- Considerando que a presente contratação é de execução continuada e que o imóvel ora locado, é indispensável para a realização das atividades do Poder Público Municipal, sendo vital para o interesse público a continuidade da locação;
- 2.2- Considerando a DISPENSA DE LICITAÇÃO, do Processo Administrativo nº 06/2007 fundamentado no inciso X, do art. 24, da lei federal 8.666/91, e legislação complementar posterior, em virtude das características do imóvel;
- 2.3- Considerando os princípios que norteiam a administração pública, reconhecidos neste contrato, notadamente o do poder de rescisão unilateral;
- 2.4- Considerando que as partes são capazes, não existindo de qualquer delas, entrave, de qualquer natureza, conforme declaração, ao presente pacto:

### 3. DAS PARTES:

- 3.1- **NÉLIO MARCIO SILVA**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade M-4.932.737 inscrito no CPF nº 849.399.746-34, residente e domiciliado em Ibité-MG, à Rua Antônio Barbosa, nº 81, Bairro Alvorada 2ª Seção, neste denominado PRIMEIRO LOCADOR; e **NILTON ANTÔNIO SILVA**, portador da cédula de identidade MG-2.157.064 brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado em Ibité à Rua José Pedro, nº 47, Centro, inscrito no CPF nº 248.916.066-49, neste denominado SEGUNDO LOCADOR



# CÂMARA MUNICIPAL DE IBITÉ

Estado de Minas Gerais

**3.2- CÂMARA MUNICIPAL DE IBITÉ**, pessoa jurídica de direito público interno, CGC/MF: 21.037.718/0001-22, com endereço na Rua José Maria Taitson, nº 81, Centro de Ibité-MG., representada por seu Presidente Vereador Fábio Batista de Araújo, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº: 960.370916-68, neste denominada locatária.

## 4- DO OBJETO:

O imóvel objeto da presente locação é formado por um prédio sito à Rua José Maria Taitson, nº 81, Centro, na cidade de Ibité/MG.

**4.1 -** O imóvel possui a seguinte descrição: Imóvel comercial de 03 (três) andares, servido por escadas e um elevador de acesso exclusivo, sendo que **o segundo pavimento** conta com área total de 269,59 m<sup>2</sup>, é constituído de oito salas com um banheiro cada, um corredor de circulação, uma sala de espera; **O terceiro pavimento**, com área total de 269,59 m<sup>2</sup>, é constituído de dois vãos livres, contando o primeiro vão com o tamanho de 15,50m X 8,45m, com dois banheiros e, o segundo vão de 8,00m X 11,20m, também com dois banheiros; **O quarto pavimento** com área total de 269,59 m<sup>2</sup>, é constituído de dois vãos livres e dois banheiros, contando o primeiro vão com o tamanho de 15,50m X 8,45m e, o segundo vão de 8,00m X 11,20m. Totalizando a área locada em 808,77 m<sup>2</sup> (oitocentos e oito vírgula setenta e sete metros quadrados. **TUDO NOS TERMOS DOS LAUDOS DE VISTORIA E AVALIAÇÃO que integram este contrato.**

**4.2-** Declara o locador que possui plena propriedade e disponibilidade do imóvel nada ocorrendo a impedir o presente contrato, neste desiderato apresenta cópia da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca de Ibité, e matrícula 60.117 do Cartório de Registro e Imóveis de Ibité/MG, que vai incluso a presente avença.

## 5. DO PRAZO:

**A presente locação é pelo prazo de 01 (um) ano**, com início em 1º de janeiro de 2016 e término em 31 de dezembro de 2016.

## 6. DO PREÇO:

**6.1 -** O preço será de R\$ 9.200,00 (Nove mil e duzentos reais), por mês de locação. O valor total do contrato é de R\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais).

**6.2 -** O preço será corrigido ao final de doze meses pela variação anual do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) da FGV (Fundação Getúlio Vargas); e em sua falta, por outro índice que o substitua, como o IPCA do IBGE.

## 7. DO PAGAMENTO:

**7.1-** O pagamento será feito até o dia 05 (cinco) de cada mês subsequente ao vencimento da locação mensal.

**7.2-** O pagamento dar-se-á no endereço: Rua José Maria Taitson, nº 81, Centro, na cidade de Ibité/MG; **MEDIANTE RECIBO POR PARTE DOS LOCADORES.**



# CÂMARA MUNICIPAL DE IBITÉ

Estado de Minas Gerais

## 8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Para fazer face às despesas geradas por este contrato, será utilizada a dotação:  
01.123.0001.2015- Manutenção das Atividades dos Serviços Administrativos;  
3.3.90.36.00- Outros Serviços Terc. – Pessoa Física

## 9. DO RECEBIMENTO E ENTREGA DO IMÓVEL:

- 9.1- O recebimento do imóvel dar-se-á pela continuidade na ocupação do imóvel por parte da locatária que já tem sua sede instalada no mesmo desde 2005.
- 9.2- A entrega do imóvel far-se-á em caso de rescisão ou no término do contrato, sendo colocado à disposição dos locadores.

## 10. LAUDO DE VISTORIA:

- 10.1- Para este contrato prevalece em vigor o laudo de vistoria elaborado em 2005, vez que não houve entrega do imóvel ao término do contrato anterior ao locador e pela continuidade da ocupação do mesmo, juntando-se cópia visada pelos locadores e pela locatária.

## 11. AUTORIZAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO:

Os locadores autorizam à locatária a proceder toda e qualquer alteração interna ou adaptação de modo a propiciar melhor utilização do bem locado. Deverá a locatária no final do prazo locatício restabelecer o bem no estágio inicial sob pena de incorporação de benfeitorias feitas.

## 12. DA RESCISÃO:

Este contrato é rescindível em caso de:

- a) vontade bilateral das partes;
- b) vontade da locatária, devendo para tanto notificar, no prazo mínimo de 30 dias, os locadores;
- c) não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais;
- d) A Contratante poderá rescindir unilateralmente este contrato pela ocorrência de inexecução total ou parcial desde contrato, em conformidade com o art. 77 da Lei 8666/93.

## 13- DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

- 13.1- Salvo os desgastes normais decorrentes do uso, deverá o locatário manter a conservação do imóvel.
- 13.2- Correm por conta do locatário as despesas com água, luz, e telefone, observando a leitura inicial e final dos respectivos medidores, durante a vigência da locação.
- 13.3- Fica a encargo da locatária o IPTU relativo ao imóvel, devendo providenciar junto ao órgão competente a declaração de imunidade prevista no art. 150, inciso VI a, da Constituição Federal de 1988.

## 14- DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES:

É responsabilidade dos locadores consertar estragos anormais ou defeitos graves de estrutura e construção, sob pena de rescisão, no prazo máximo de 10 (dez) dias da comunicação, ressalvados os reparos de uso e conservação que possam ser feitos pela Locatária, sem danos estruturais, devidamente autorizados pelos locadores.



# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIRITÉ

Estado de Minas Gerais

## 15- DO FORO:

15.1- Fica nomeado o foro da comarca de IBIRITÉ – MG para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

15.2 - Em caso de omissão deste contrato serão seguidas as disposições do Direito Público.

## 16- DA PRORROGAÇÃO

Este contrato é passível de prorrogação mediante termo aditivo, facultando-se sua prorrogação ao prévio acordo entre as partes, por até igual período, sucessivamente, desde que não ultrapasse 60 meses, nos termos da lei 8666/93.

## 17- DA PENALIDADE:

No caso de inexecução total ou parcial do presente contrato, e ainda na ocorrência de atraso injustificado na sua execução, sujeitar-se-á a **CONTRATADA**, garantida a prévia defesa, às penalidades seguintes:

I. advertência;

II. multa;

III. suspensão temporária de participação em licitação promovida pela Câmara Municipal de Ibirité e de contratar com esta por prazo não superior a 2 (dois) anos.

16.1. A multa prevista na alínea "II" desta Cláusula será de 10% (dez por cento) sobre o valor do presente contrato, e incidirá sobre a parte que infringir qualquer de suas cláusulas.

18- O presente contrato é celebrado com dispensa de licitação, originando-se do Processo Administrativo nº 35/2015, e será regido pelos dispositivos da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

LIDO E ACHADO CONFORME vai o presente assinado em 03 (três) vias.

Ibirité, 1º de Janeiro de 2016.

\_\_\_\_\_  
NÉLIO MARCIO SILVA

Primeiro Locador

\_\_\_\_\_  
NILTON ANTONIO SILVA

Segundo Locador

\_\_\_\_\_  
CÂMARA MUNICIPAL DE IBIRITE (Locatária)

Presidente: Fábio Batista de Araújo

1ª Testemunha: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

nome: \_\_\_\_\_

2ª Testemunha: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

nome: \_\_\_\_\_