



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SUL
DE MINAS GERAIS
REITORIA
COORDENADORIA DE CONVÊNIOS E GESTÃO DE CONTRATOS



CONTRATO Nº 31/2013

DISPENSA Nº 29/2013
PROCESSO Nº 23343.000549/2013-41

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, QUE ENTRE SI FAZEM O INSTITUTO FEDERAL DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SUL DE MINAS E CONDÉ INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS SOCIEDADE SIMPLES.

LOCATÁRIO: Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Sul de Minas Gerais - IFSULDEMINAS, inscrito no CNPJ sob o n.º 10.648.539/0001-05, situado na Rua Ciomara Amaral de Paula, 167, Medicina, Cep: 37.550-000, neste ato representada pelo seu Reitor Sérgio Pedini, brasileiro, residente e domiciliado na cidade de Pouso Alegre, Minas Gerais, CEP 37550-000, CPF n.º 073.598.628-25, nomeado pela Portaria Ministerial n.º 689 de 27 de maio de 2010, consoante delegação de competência que lhe foi conferida.

LOCADOR: Condé Incorporadora e Administradora de bens sociedade simples, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.666.285/0001-58, com sede na Rua Minas Gerais, 280, sala 101, centro, Poços de Caldas – MG, neste ato representada por Antônio Augusto Condé Pires, brasileiro, casado, médico, inscrito no CPF sob o n.º 194.799.056-04, residente e domiciliado na na cidade de Poços de Caldas, daqui por diante designada simplesmente **LOCADOR**.

Os CONTRATANTES têm entre si justo e avençado, e celebram o presente contrato, instruído no Processo n.º 23343.000549/2013-41, Dispensa n.º 29/2013, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL** do imóvel localizado na Rua Ciomara Amaral de Paula, 167, Bairro Medicina, no Município de Pouso Alegre, conforme discriminado na requisição de serviço CATMAT/CATSER n.º 0004316, destinado a abrigar a Reitoria do IFSULDEMINAS.

Rua Ciomara Amaral de Paula, 167, Medicina, CEP: 37.550-000, Pouso Alegre – MG Fone: 3449-6150
Coordenação de Convênios e Gestão de Contratos



PARÁGRAFO ÚNICO - DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

A locação do imóvel, realizada com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, obedecerá ao estipulado neste termo de contrato e às disposições das Leis nº 8.245/91 e 8.666/93, no que couber, às quais encontra-se vinculado, bem como, às disposições contidas no Processo protocolizado sob o nº 23343.000549/2013-41, em cuja fl. 161 consta a proposta firmada pelo LOCADOR, que faz parte integrante e complementar deste contrato, independentemente de transcrição, no que não o contrarie.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 1) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- 2) Efetuar o pagamento ao LOCADOR, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas na Cláusula Quinta deste CONTRATO;
- 3) Restituir o imóvel, no término da locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 4) Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de dano ou defeito cuja reparação lhe compete, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 5) Pagar as despesas de água, esgoto, luz, IPTU e taxa de incêndio que recaia ou venha a recair sobre o imóvel;
- 6) Entregar ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 7) Lavrar o respectivo termo de vistoria e recebimento do imóvel quando do recebimento do mesmo, e quando de sua entrega lavrar o termo de vistoria e entrega do imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

- 1) Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, juntamente com a chave respectiva do mesmo, a partir do momento da publicação deste CONTRATO;



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SUL
DE MINAS GERAIS
REITORIA
COORDENADORIA DE CONVÊNIOS E GESTÃO DE CONTRATOS



2) Prestar esclarecimentos e atender às reclamações que porventura surgirem durante a locação do imóvel, pessoalmente, ou credenciar junto ao LOCATÁRIO um representante para essa finalidade;

3) Fornecer ao LOCATÁRIO, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

4) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5) Receber o imóvel, por ocasião das entregas das chaves, com as modificações efetuadas nas instalações elétrica, lógica e telefônica;

7) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente Contrato vigorará pelo período de 12 (doze) meses, contado a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado, mediante acordo entre as partes e celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO

O valor mensal da presente locação importa em **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), totalizando o montante global de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O pagamento será efetuado no escritório da ARISTEU RIOS IMÓVEIS, localizado nesta cidade, na Rua Comendador José Garcia, nº 100, todo dia 16 de cada mês vencido, após atestação pela fiscalização.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta de recursos previstos no Orçamento do IFSULDEMINAS, PTRES: 062609, Natureza da Despesa: 33.90.39.10, Fonte de Recurso 0112000000, PI A20RLP01RSP.

PARÁGRAFO ÚNICO

Para a cobertura das despesas relativas ao presente contrato, foi emitida a Nota de Empenho nº 2013NE800274, de 16/05/2013, à conta da dotação especificada nesta cláusula. Para a cobertura da despesa relativa ao exercício seguinte será emitida a Nota de Empenho respectiva.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SUL
DE MINAS GERAIS
REITORIA
COORDENADORIA DE CONVÊNIOS E GESTÃO DE CONTRATOS



Os preços inicialmente contratados serão reajustados anualmente, utilizando-se variação do INPC ou outro que o substitua.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O primeiro reajuste será concedido após 12 (doze) meses, contados da data de assinatura do contrato. Os demais e sucessivos reajustes deverão, também, respeitar o interregno de 12 (doze) meses entre si.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O reajuste previsto nesta cláusula será calculado com base no índice acumulado dos últimos 12 (doze) meses contados da data da apresentação da proposta ou do mês subsequente ao último reajuste concedido.

CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO

Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência de quaisquer dos fatos estipulados no art. 65, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA NONA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Em caso de alienação, o LOCATÁRIO terá preferência para adquirir o imóvel. Se o imóvel for alienado durante a locação, será respeitado o prazo contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias necessárias, que têm por fim conservar o imóvel evitando que se deteriore, competem ao LOCADOR, mediante prévia comunicação da LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO ÚNICO - DA RETENÇÃO DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias necessárias não providenciadas pelo LOCADOR e introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo primeiro, bem como as úteis, desde que autorizadas, permitem o direito de retenção.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A execução deste Contrato será acompanhada e fiscalizada por um representante do LOCATÁRIO, nos termos do artigo 67 da Lei nº 8.666/93, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

Poderá o presente contrato ser rescindido, caso ocorram um dos motivos elencados nos Artigos 78, I, XII e XVII e 79 da Lei nº 8.666/93, mediante formalização, assegurado o contraditório e a ampla defesa.



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SUL
DE MINAS GERAIS
REITORIA
COORDENADORIA DE CONVÊNIO E GESTÃO DE CONTRATOS



A rescisão ocorrerá ainda:

- Por denúncia, a qualquer tempo, da LOCATÁRIA;
- Por falta de pagamento do aluguel, injustificada;
- Para realização de obras urgentes determinadas pelo Poder Público;

Parágrafo Primeiro: Após o sexto mês de locação haverá liberação da cobrança de multa por parte do locador se houver rescisão por parte do locatário que não esteja previsto na Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

O extrato do presente Contrato será publicado no Diário Oficial da União, conforme o disposto no art. 61, parágrafo único da Lei nº 8.666/93, correndo as despesas por conta da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Para dirimir questões oriundas deste Contrato, não resolvidas administrativamente, será competente o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Minas Gerais, Subseção Judiciária de Pouso Alegre/MG, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes, a seguir, firmam o presente contrato, em 3 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, cujo instrumento ficará arquivado na Pró-Reitoria de Planejamento e Administração do LOCATÁRIO, de acordo com o Art. 60 da Lei n.º 8.666/93.

E por estar justo e acordado, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato lavrado em três vias de igual teor e forma, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Pouso Alegre, 15 de abril de 2013.

Sérgio Pedini
Reitor

Instituto Federal de Educação, Ciência e
Tecnologia do Sul de Minas Gerais
CONTRATANTE

TESTEMUNHAS:

Nome José Jorge G. GARCIA
CPF: 34.597.1316-04

Antônio Augusto Condé Pires
Condé Incorporadora e Administradora de
bens sociedade simples
CONTRATADA

Nome Ana Lílian Silvestre
CPF: 532.129.246-91