



Prefeitura Municipal de Paineiras
Estado de Minas Gerais

Contrato e concessão de uso de imóvel público

PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 00018/2021
Concorrência Nº. 000001/2021

Contrato nº 15/2021

concessão de direto de uso de parte da Praça de Esportes Orestes Cordeiro de Menezes Sobrinho

Que entre si fazem, de um lado, como **CONCEDENTE: MUNICÍPIO DE PAINEIRAS – MG**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Prefeitura Municipal, situada na Praça Terezinha Vargas de Mendonça, 288, em Paineiras – MG, inscrito no CNPJ sob o número 18.296.673.0001-04, representado por seu prefeito Municipal **Afrânio Alves Mendonça Neto**, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº 051.369.516-80 e Carteira de Identidade nº MG-13.045.167 SSP/MG, residente a Rua Orestes Cordeiro, 343 – Centro – Paineiras - MG, CEP 35622-000 e de outro lado, como **CONCESSIONÁRIO Regina Alves de Oliveira** residente na Rua Deputado Eduardo Lucas, 82, Centro, Paineiras/MG, CEP 35.622-000

I - OBJETO

O Objeto deste contrato é a Concessão de Uso de Imóvel Público do Bar da Praça de Esportes Orestes Cordeiro de Menezes Sobrinho, área de lazer e recreação integrante da Praça de Esportes Orestes Cordeiro de Menezes Sobrinho, consistente de cozinha (3,00x3,40m), bar (4,30x3,40m), varanda (5,00x3,40m), varanda (22,00x4,00m) destinados para bar e lanchonete, com aproximadamente 129,82m², localizada em Paineiras - MG, na Rua Orestes Cordeiro, 61, Centro, CEP: 35.622-000.

II – PRAZO

O prazo de vigência do presente Contrato de Concessão é de 12 (doze) meses, a contar do dia do ingresso no referido imóvel (Bar - Praça de Esportes), conforme termo de ingresso no imóvel, obrigando-se o **CONCESSIONÁRIO** a devolver o imóvel ao **CONCEDENTE**, findo o prazo contratual, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, independente de notificação judicial ou extrajudicial.

III - VALOR DA CONCESSÃO E REAJUSTES

O **CONCESSIONÁRIO** pagará mensalmente ao **CONCEDENTE**, a importância de R\$ 1.812,00 (um mil, oitocentos e doze reais). O valor da contratação será reajustado anualmente, a contar do início da vigência deste instrumento, de acordo com as variações do INPC (IBGE), e na hipótese de extinção do INPC (IBGE), o cálculo do reajuste far-se-á pelo IGM (FGV), ou, havendo vedação legal, por outro índice oficial, cuja escolha ficará a critério do **CONCEDENTE**.



Prefeitura Municipal de Paineiras Estado de Minas Gerais

Se, em virtude de lei posterior vier a ser admitida a correção do valor do aluguel, em periodicidade inferior à anual as partes desde já, concordam em caráter irrevogável, em passar a reajustar a referida concessão no menor período que vier a ser permitido.

IV _ DOS ENCARGOS

Além do valor mensal devido serão ônus do CONCESSIONÁRIO os encargos como: Energia elétrica e água, assim especificados: calcula-se media das faturas dos 6 últimos meses anteriores à assinatura do contrato e ao valor acrescido será o pago pelo CONCESSIONÁRIO. No término do presente contrato o concessionário se obriga a pagar ao concedente o valor equivalente às últimas faturas de água e luz.

V – RESCISÃO

O contrato se rescindirá de pleno direito independente de notificação, se o concessionário não pagar nos vencimentos os valores mensais e encargos, aos quais se obrigou, bem como não manter o imóvel em bom estado de conservação. Ficando o concessionário na obrigação de indenizar à concedente a multa compensatória na forma do Item XIV deste instrumento.

VI - VISTORIAS

O CONCESSIONÁRIO recebe o imóvel nas condições do **TERMO DE VISTORIA**, respondendo por qualquer estrago, superveniente à assinatura do presente contato.

VII - CONSERVAÇÃO E SEGURANÇA

O CONCESSIONÁRIO obriga-se a zelar pela rigorosa conservação do imóvel, de modo a mantê-lo em condições de absoluta limpeza e higiene, bem como conservar os seus acessórios e instalações em perfeito funcionamento responsabilizando-se pela reparação imediata de qualquer estrago ou má conservação, causado por si, seus dependentes, simples visitantes ou hóspedes, a fim de restituí-los, quando finda ou rescindida a concessão, perfeitamente conservado e limpo, juntamente com todas as instalações de água, luz, aparelhos sanitários e de iluminação, lavatórios, pias, lustres, fechaduras, vidros, pintura e tudo mais que se encontre no referido imóvel, em perfeito funcionamento, como se acham. Se for necessária a substituição de qualquer um dos citados aparelhos, a substituição será obrigatoriamente por outro de igual qualidade. Para ao fim disposto nesta cláusula, fará o concessionário todas às obras de conserto e reparos necessários, ficando a seu cargo, ainda aquelas que, durante o prazo do contrato vier a ser exigidas pelas autoridades públicas.

VIII- Nenhuma instalação ou modificação nas instalações de energia elétrica, água, ou qualquer mudança de destinação do imóvel, poderá ser feito pelo CONCESSIONÁRIO sem prévio consentimento, por escrito, do laçador, e sem que este aprove também, por escrito, o respectivo projeto, devendo os trabalhos ser executados sob fiscalização do laçador, ou de quem o representar.

IX- Nenhuma obra ou modificação poderá ser feita no imóvel, sem prévio consentimento por



Prefeitura Municipal de Paineiras Estado de Minas Gerais

escrito do locador que, mesmo se consentir, terá o direito de exigir que tudo seja repostado no estado anterior, antes da restituição das chaves. Outrossim, o CONCESSIONÁRIO não terá direito a qualquer indenização das benfeitorias que fizer, nem à retirada das mesmas ou à retenção do imóvel salvo as de natureza necessária.

X - Na hipótese de adoção de quaisquer procedimentos judiciais contra o CONCESSIONÁRIO fica expressamente autorizado que as citações e intimações far-se-ão mediante correspondência com aviso de recebimento, ou tratando-se o CONCESSIONÁRIO de pessoa jurídica ou firma individual o telex ou fac-símile, ou, ainda sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil. E ainda, fica estabelecido que os honorários advocatícios para ação de despejo ou execução serão à base de 20 % (vinte por cento) sobre o valor do débito.

XI - O CONCESSIONÁRIO no ato do ingresso no imóvel, deverá comprovar a quitação dos 03 (três) primeiros meses de CONCESSÃO, sendo que os vencimentos dos demais meses serão todo primeiro dia útil após o vencimento. O pagamento deverá ser efetuado mediante depósito bancário a crédito do CONCEDENTE cuja guia lhe será entregue mensalmente pelo órgão responsável pela arrecadação.

XII - O CONCESSIONÁRIO quando da devolução do imóvel, deverá notificar o CONCEDENTE de sua intenção, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sob pena de, mesmo que desocupe o imóvel antes de decorrido o prazo, indenizar o CONCEDENTE do aluguel do aviso prévio e estragos oriundos de depredações, invasões etc, de imóvel, provocando por si, seus dependentes e terceiros.

XIII - Se o CONCESSIONÁRIO usando a faculdade que lhe confere artigo 4º da lei nº 8.245/91, devolver o imóvel locado antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula 2ª, pagará ao CONCEDENTE a multa compensatória de 30% (trinta por cento) a ser cobrada em ação de execução, que será reduzida, proporcionalmente ao termo do contrato. Fica dispensada a multa acima pactuada, se o CONCESSIONÁRIO avisar previamente com antecedência de 30 dias.

XIV - A falta de cumprimento de qualquer cláusula contratual sujeitará o infrator a uma multa no valor de três meses atualizado, em benefício da outra parte, sem prejuízo da exigibilidade das demais penalidades constantes neste instrumento, especialmente dos honorários advocatícios que serão devidos sempre que houver intervenção de advogado, além das custas processuais.

XV - O imóvel objeto deste contrato não poderá ser total ou parcialmente transferido, emprestado, nem cedido a terceiros, no todo ou em parte, sem o consentimento expresso e por escrito do CONCEDENTE, ficando igualmente vedada qualquer subCONCESSÃO total ou parcial. Em caso de insolvência, falência ou concurso de credores, este contato não será objeto de arresto, sequestro ou penhora, ficando a mesma responsável pelos débitos até o dia da total desocupação do imóvel.

XVI - O VALOR não pago na data de seu vencimento será acrescido de uma multa moratória correspondente a 2% (dois por cento) do valor do débito. Não poderá o CONCESSIONÁRIO eximir-se dessa pena contratual sob qualquer pretexto. Se o atraso no cumprimento dessa



Prefeitura Municipal de Paineiras Estado de Minas Gerais

obrigação for superior a 30 (trinta) dias, a importância da dívida vencerá mais juros de 1% (um por cento) ao mês e será corrigida monetariamente nos termos da lei sem prejuízos de ações judiciais.

XVI – As chaves do imóvel serão entregues ao CONCESSIONÁRIO depois de formalizando o respectivo contrato de CONCESSÃO e a vistoria, compreendidas as assinaturas das partes e dos fiadores.

XVII - A prova de pagamento dos aluguéis e de seus encargos far-se-ão, sempre, através da autenticação bancária do depósito em conta.

Todo pagamento mensal ou de seus encargos, comprova a quitação apenas do mês declarado no respectivo recibo, não constituindo, portanto, prova explícita ou presumida de quitação dos meses anteriores e/ou posteriores.

XVIII – A concedente não responderá, tão logo efetivada a CONCESSÃO, por qualquer furto ou roubo de bens pertencentes ao CONCESSIONÁRIO, ou terceiros, existentes no imóvel, cabendo o CONCESSIONÁRIO mudar a fechadura do imóvel, se assim o desejar.

XIX - O CONCESSIONÁRIO obriga-se a permitir que, durante a duração do contrato de três em três meses, a CONCEDENTE vistorie integralmente o imóvel.

XX – Para dirimir qualquer dúvida ou litígio concernente ao presente contrato, não obstante a idoneidade e boas intenções das partes, será competente o foro de situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

E por acharem ambas de acordo, sendo capazes, assinam o presente instrumento de contrato, espontânea e conscientemente, perante duas testemunhas, sem espaços e sem rasuras, em duas vias de igual teor e forma.

Paineiras/MG 07 de abril de 2021.


Afrânio Alves Mendonça Neto
Prefeito Municipal


Regina Alves de Oliveira
Concessionário

TESTEMUNHAS:

1 _____
Nome:
CPF

2 _____
Nome:
CPF



